

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0040304-14

Data: 11/04/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo lote nº 30, da Quadra 75, sem benfeitorias, próprio para construção, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Sudeste (esquerda), com o lote nº 28; ao Noroeste (direita), com o lote nº 32; ao Sudoeste (frente), com a Rua 4 de Abril; e ao Nordeste (fundo), com o lote nº 29. Quadra formada pelas Ruas 4, 5, 8 de Abril e Avenida Saneamento 1. A linha divisória Noroeste dista da esquina da Avenida Saneamento 1 -53,00 metros. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob nº 018, no Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2022. A Oficial.

Av-1-40.304 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Protocolo: 0000, Data: 11/03/2022, Livro: 141, Folha: 187/188, emitido(a) por **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 13.031.513/0001-01, com sede na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Salgado Filho, em Aracaju/SE, a pedido do(a) requerente procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162220003633. Selo TJSE: 202229513017848. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KYGA7A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2022. A Oficial.

R-2-40.304 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Protocolo: 0000, Data: 11/03/2022, Livro: 141, Folha: 187/188, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): TACIO CAETANO CRUZ QUEIROZ**, de nacionalidade brasileira, divorciado, empresário, nascido em 07/08/1980, portador da cédula de identidade RG nº 1159289280 - SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 794.674.075-15, residente e domiciliado na Rua Galileia, nº 155, bloco 20, apartamento 02, Residencial dos Pássaros, Loteamento Cajueiro, neste município; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, acima qualificado(a). **Pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 60.000,00**, em cumprimento ao contrato de compromisso de compra e venda celebrado em 14/01/1981. Outrossim faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida em de 10/03/2022, válida até 09/05/2022, inscrição Imobiliária nº 03.02.0075.030.000 e o talão sob o nº 12591/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Finanças desta Cidade. **Valor Fiscal R\$ 11.280,00**. Guia nº 162220003633. Selo TJSE: 202229513017849. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4ZY9TX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2022. A Oficial.

R-3-40.304 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 23/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2705703-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ERIKA VIEIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/08/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 39412822, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 25/10/2016 e do CPF 091.434.995-38, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dos Passaros Rua F Marcelo Deda, 336, Centro em Sao Cristovao/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): TACIO CAETANO CRUZ QUEIROZ**, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R D 3, 484, Contorno, Complexo Taicoca, neste município; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 91.801,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 0,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13260, Emissão: 25/05/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580534 e Inscrição: 03.02.0075.030.000. Código Hash: 7643.ecb7.5ba7.f6e2.f5d3.de80.1e9f.edac.b49e.a4fd. Guia nº 162220008460. Selo TJSE: 202229513025512. Acesse: www.tjse.jus.br/x/94ANJF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Maio de 2022. A Oficial.

R-4-40.304 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 23/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2705703-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es)**



Nº Guia: 162230021243

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ERIKA VIEIRA DOS SANTOS, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 91.801,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 115.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 478,87; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 18,16; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 497,03; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 24/06/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 4.169,79; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 15.363,59. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13260, Emissão: 25/05/2022, onde consta o N° Cadastro: 580534 e Inscrição: 03.02.0075.030.000. Código Hash: 7643.ecb7.5ba7.f6e2.f5d3.de80.1c9f.edac.b49e.a4fd. Guia n° 162220008460. Selo TJSE: 202229513025513. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N4ADT3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0040304-14 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EL, Folha: 025, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento N° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513067062. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D2HBQE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040304-14 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/10/2023, com Código de validação: LMUVZ-Z6LL4-N23PU-B5SMU, emitido(a) por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por **CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis**, situada na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 4° Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220, através do(a) seu(ua) Gerente de Centralizadora - Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2° Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n° **844442705703**, registrado na presente matrícula sob o R-3 e R-4, nos termos do § 7°, Art. 26, da Lei 9.514/97, procedo a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Outrossim, faço constar que foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18785, Emissão: 30/10/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 118.257,51**, e constando o N° Cadastro: 580534 e Inscrição: 03.02.0075.030.000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 30/10/2023, Validade: 29/12/2023, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia n° 162230021243. Selo TJSE: 202329513067064. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JRCRK8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2023. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1° da Lei 6.015/73. Eu, Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1° do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 08 de novembro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



N° Guia: 162230021243
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83