

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037003-23

Data: 17/11/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um (01) Lote de Terreno próprio, baldio, sob número 09, da quadra 61, loteamento " JARDIM ROSA DE MAIO ", neste município, medindo oito metros (8m,00) de largura na frente e no fundo por vinte e cinco metros (25m,00) de extensão de frente a fundo. Limitando-se ao Nordeste (frente) com a rua 5 de março; ao Sudoeste (fundo) com o lote número 10; ao Sudeste (direita) com o lote número 07 e a Noroeste (esquerda) com o lote número 11. Quadra formada pelas ruas: 4, 5, 12 de março e Avenida Rosa de Maio a linha divisória sudeste dista da esquina da rua 12 de março - 41 metros. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** NELSON DA SILVA OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.462.405-68 e FÁTIMA LENIZIA DOS SANTOS OLIVEIRA, inscrita no CPF/MF sob o nº 201.663.035-34, devidamente registrado sob a Matrícula Nº 2193, Fls. 098, Livro Nº 2-H, no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Novembro de 2020. A Oficial.

Av-1-37.003 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 10765, Data: 09/11/2020, Livro: 008-CV, Folha: 141/143, emitido(a) por NELSON DA SILVA OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.462.405-68 e FÁTIMA LENIZIA DOS SANTOS OLIVEIRA, inscrita no CPF/MF sob o nº 201.663.035-34, a pedido do(a, s, as) requerente(s) procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162200018533. Selo TJSE: 202029513039829. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FEKFXQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Novembro de 2020. A Oficial.

R-2-37.003 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 10765, Data: 09/11/2020, Livro: 008-CV, Folha: 141/143, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): GENESIS DE SOUZA SILVA COSTA, brasileiro, maior, capaz, vigilante, nascido em 28/12/1989, portador da cédula de identidade RG nº 3.359.197-0 2.VIA SSP/SE, emitida em 12/04/2019, e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.401.475-41, com endereço eletrônico: genesissouza100@gmail.com, e ANGELA CAROLINE DA COSTA SANTOS SOUZA, brasileira, maior, capaz, servidora pública, nascida em 27/11/1992, portadora da cédula de identidade RG nº 3.214.943-3 2.VIA SSP/SE, emitida em 02/04/2018, e inscrita no CPF/MF sob o nº 054.119.915-36, com endereço eletrônico: angela_caroline18@hotmail.com, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, desde 20/03/2018, residentes e domiciliados à Rua Projetada, nº 272, Bloco 3, Apartamento nº 704, Condomínio Verde Monte Florata, Bairro Rosa Elze em São Cristóvão/SE; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): NELSON DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, maior, capaz, motorista, nascido em 10/05/1961, portador da cédula de identidade RG nº 592.601 2.VIA SSP/SE, emitida em 12/12/2019, e inscrito no CPF/MF sob o nº 252.462.405-68, não possui endereço eletrônico, e FÁTIMA LENIZIA DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileira, maior, capaz, nascida em 20/08/1960, portadora da cédula de identidade RG nº 421.595 2.VIA SSP/SE, emitida em 26/10/2016, e inscrita no CPF/MF sob o nº 201.663.035-34, não possui endereço eletrônico, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, desde 14/12/1999, residentes e domiciliados à Travessa Marcos Tourinho, nº 58, Bairro Olaria em Aracaju/SE, CEP: 49091200. **Pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 14.000,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão 13/10/2020, Validade: 12/12/2020, Código de Verificação: 47594432D5344691728250DCDFD087960B250975, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.061.001, Sequencial: 577875; e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 8569, Emissão: 13/10/2020, Código de validação autenticidade: 63B013AADB698DC34F176A6DDF20083CE5E7362F; onde foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 14.000,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro – Secretaria Municipal da Fazenda – Procuradoria Judicial do Município. Guia nº 162200018533. Selo TJSE: 202029513039831. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UB2QJP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Novembro de 2020. A Oficial.

R-3-37.003 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 18/01/2022, Contrato Nº 8.4444.2645772-3, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DAYVID DA SILVA BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/09/1999, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 38254646, expedida por SSP/SE em 30/09/2014 e do CPF 080.760.405-40, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge THAINA EVELIN SANTOS DA CONCEICAO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/01/1998, sem ocupação, portador(a) de Carteira de Identidade nº 37791354, expedida por SSP/SE em 13/01/2014 e do CPF 077.148.515-89, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em Tv Maria Pureza De Jesus, 56, Atalaia em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): GENESIS DE SOUZA SILVA COSTA e ANGELA CAROLINE DA COSTA SANTOS SOUZA, acima qualificado(a, s, as), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R São Lucas, 622, Centro em Barra Dos Coqueiros/SE; e tendo como



Nº Guia: 162240015595

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

CREDORES 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:** 1045 SIQUEIRA CAMPOS, 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\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 96.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 1.520,71; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 6.180,29; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** 16.299,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 18.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12302, Emissão: 11/02/2022, validação de autenticidade do documento: FF891FF1C73E375015EB048B8E459661FC5B48F6, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 18.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 577875 e Inscrição: 03.02.0001.061.001. Guia n° 162220001269. Selo TJSE: 202229513008334. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RGEC6P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

R-4-37.003 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 10/02/2022, Contrato N° 8.4444.2656397-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): DAYVID DA SILVA BARBOSA e THAINA EVELIN SANTOS DA CONCEICAO**, acima qualificado(a, s, as), 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 96.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 120.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal: 5.2500; Efetiva: 5.3782; B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8548; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8547; B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 500,78; Prêmios de Seguros: R\$ 26,66; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 527,44; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/02/2022; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente; B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (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\$ 11.076,78. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12302, Emissão: 11/02/2022, validação de autenticidade do documento: FF891FF1C73E375015EB048B8E459661FC5B48F6, onde consta o N° Cadastro: 577875 e Inscrição: 03.02.0001.061.001. Guia n° 162220001269. Selo TJSE: 202229513008335. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4JRY3D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Fevereiro de 2022. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0037003-23 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DZ, Folha: 063, 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. Prenotação n° 124092. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513045812. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K49C7P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Julho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037003-23 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/06/2024, com Código de validação: XKKCJ-4AUL4-KFE7Z-F9LKF, 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 4º Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220, através do(a) seu(ua) Gerente de Centralizadora S.E. – 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, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, 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 2º 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°. **844442645772**, registrado na presente matrícula sob o **R-3 e R-4**, nos termos do § 7º, 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 foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20680, Emissão: 28/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 124.390,69**, constando o N° Cadastro: 577875, Inscrição: 03.02.0001.061.001 e CEP: 49163-885 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 28/06/2024, Validade: 27/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00856913C e Prenotação n° 124097. Guia n° 162240015595. Selo TJSE: 202429513045815. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JRZDTR. Emolumentos: R\$ 944,29. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de



Nº Guia: 162240015595
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037003-23

Data: 17/11/2020

Ficha: 002

Julho de 2024. 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, § 1º 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. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 25 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240015595

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92