

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037736-55

Data: 16/06/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Via Pública sem Denominação, da Quadra 21, no Loteamento **JARDIM SANTA INÊS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 26-B**: medindo 12,50 metros de comprimento pelo lado Nordeste e Sudoeste, e 10,00 metros de comprimento pelo lado Noroeste e Sudeste, perfazendo uma área total de 125,00m². Limita-se ao Noroeste com o lote n 26-A; ao Sudeste com o Lote n 24, pertencente a Fabiano Santos Barros; ao Sudoeste com o Lote n 26-C; e ao Nordeste com a Via Pública sem Denominação. **Proprietário(a) e Registro Anterior: MATEUS ALBERTO FERREIRA ANTUNES**, de nacionalidade brasileira, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 09/06/1998, portador da cédula de identidade RG n 34736786-SSP/SE, portador da CNH sob o n 07276385907-DETRAN/SE, inscrito no CPF/MF sob n 064.734.115-85, residente e domiciliado na Avenida Escritor Graciliano Ramos, n 70, Bloco 03, Ap. 01, Bairro Jabotiana, em Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula n 37.110, Fls. 202, do Livro N 2-DZ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Junho de 2021. A Oficial.

Av-1-37.736 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob n 37.110. Guia n 162210009667. Selo TJSE: 202129513025973. Acesso: www.tjse.jus.br/x/T3M33E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Junho de 2021. A Oficial.

R-2-37.736 - 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 27/08/2021, Contrato N 8.4444.2579904-3, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GILTON SANTOS DA CONCEICAO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/07/1965, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade n 34163360, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 02/07/2012 e do CPF 326.091.165-00, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a) em R Maria Minita, 157, Centro, neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MATEUS ALBERTO FERREIRA ANTUNES**, acima qualificado(a); e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 69.474,29; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 38.871,71; **Recursos da Conta Vinculada do FGTS:** R\$ 1.725,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 19.929,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11088, Emissão: 01/09/2021, validação de autenticidade do documento: 1EC4194AC1BA16998A8F3EDBABB269CC79B70CCF, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o N Cadastro: 579743 e Inscrição: 03.02.0021.026.003. Guia n 162210014787. Selo TJSE: 202129513037847. Acesso: www.tjse.jus.br/x/RCN4BA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Setembro de 2021. A Oficial.

R-3-37.736 - 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 27/08/2021, Contrato N 8.4444.2579904-3, em que figuram as partes de um lado como **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): GILTON SANTOS DA CONCEICAO**, 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 69.474,29; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 130.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 292; **B8.1 - Amortização (meses):** 285; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B.9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 4.5000, **Efetiva:** 4.5940; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.5000, **Efetiva:** 4.5939; **B.10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 397,22; **Prêmios de Seguros:** R\$ 62,91; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 460,13; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 01/10/2021; **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**



Nº Guia: 162240009906

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

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\$ 5.012,21; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 11.745,51. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11088, Emissão: 01/09/2021, validação de autenticidade do documento: IEC4194AC1BA16998A8F3EDBABC269CC79B70CCF, onde consta o N° Cadastro: 579743 e Inscrição: 03.02.0021.026.003. Guia n° 162210014787. Selo TJSE: 202129513037848. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NX76QX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-4-110221.2.0037736-55 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EC, Folha: 064, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do Artigo 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Artigo 3° do Provimento n° 89/2019. Prenotação n° 121578. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513026792. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C9TN6N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-5-110221.2.0037736-55 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/04/2024, com Código de validação: 6QT9R-N8SX8-AJKEW-95T4D, 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 S.E. – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG n° 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob n° 986.180-590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4° Andar, Agrônoma, 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 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° **844442579904**, registrado na presente matrícula sob o R-2 e R-3, 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: 19700, Emissão: 23/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 134.633,52**, constando o N° Cadastro: 579743, Inscrição: 03.02.0021.026.003, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/04/2024, Validade até 22/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00817099C e Prenotação n° 121579. Guia n° 162240009906. Selo TJSE: 202429513026793. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NNKQZ4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Abril 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, 03 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240009906
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92