

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040287-65

Data: 04/04/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, neste município, representada pelo lote nº 19, da quadra 12, sem benfeitorias, próprio para construção, medindo 08,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo. Limita-se ao NOROESTE com a Rua "A", ao SUDESTE com o lote nº 20, ao SUDOESTE com o lote nº 17 e ao NORDESTE com o lote nº 21. Quadra formada pelas Ruas A, N, Perimetral/Centro e Av. Saneamento 1. Alinha divisória nordeste, dista da esquina da Rua "I", 49,00 metros. **Proprietário(a) e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, registrado sob a Matrícula nº R-5-018, do Livro: 2-A, Fls. 019, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2022. A Oficial.

Av-1-40.287 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 13325, Data: 22/03/2022, Livro: 017-CV, Folha: 172/173V, emitido(a) por **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, Aracaju-SE, capital deste Estado, a pedido do(a) requerente procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162220004202. Selo TJSE: 202229513016689. Acesso: www.tjse.jus.br/x/38P2ED. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2022. A Oficial.

R-2-40.287 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 13325, Data: 22/03/2022, Livro: 017-CV, Folha: 172/173V, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): SILVIO SANTOS DE MEDEIROS**, brasileiro, maior, capaz, empresário, nascido em 16/11/1993, portador da CNH nº 05776568281 DETRAN/SE, emitida em 21/10/2016, onde consta o Doc. de identidade nº 29102804 SSP/SE, e o CPF nº 065.658.205-70, com endereço eletrônico: silviomedeiros367@gmail.com, e **SILVIA ARAGAO SANTOS MEDEIROS**, brasileira, maior, capaz, auxiliar administrativo, nascida em 30/05/1995, portadora da cédula de identidade RG nº 7055019-0 SSP/SE, emitida em 22/05/2009, e inscrita no CPF/MF sob o nº 068.185.355-77, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 07/05/2019, residentes e domiciliados à Rua A, nº 72, Lote 51, Quadra 11, Guajara, CEP: 49160-000, neste município; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, acima qualificado(a). **Pelo preço total previamente convencionado de Cr\$ 2.500,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 13/02/1985. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 17/03/2022, Validade: 16/05/2022, Código de Verificação: EE938E0B9648B2D824E9F144A807B7DE69183549, Inscrição Imobiliária: 03.02.0012.019.000, Sequencial: 580227, e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 12649, Emissão: 17/03/2022, Código de Verificação: 0A6EE48E59EE4813482C8E0756D97E59DEF5318, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 11.280,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Procuradoria Judicial do Município. Guia nº 162220004202. Selo TJSE: 202229513016690. Acesso: www.tjse.jus.br/x/GN2GF7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2022. A Oficial.

R-3-40.287 - 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 19/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2674649-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): IEURICE ARAUJO DE SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/02/1989, outros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34111620, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SC em 20/08/2012 e do CPF 051.139.255-94, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Ezídio Cardoso, 0, Centro em Santo Amaro Das Brot/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): SILVIO SANTOS DE MEDEIROS e SILVIA ARAGAO SANTOS MEDEIROS**, acima qualificado(a, s, as); e tendo como **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: 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, 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\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 99.047,62; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 17.753,38; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13284, Emissão: 27/05/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 580227 e Inscrição:



Nº Guia: 162240018928

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

03.02.0012.019.000. Código Hash: fd03.aa22.3a13.76d6.8770.8b8a.9d83.eef7.e8f8.02a9/
768e.d4e3.8759.929c.652f.8366.3d2e.6f42.e521.9b43/ cab4.0f62.868e.ec0c.2df8.3e62.5391.5458.5239.d46b. Guia n°
162220008459. Selo TJSE: 202229513026586. Acesso: www.tjse.jus.br/x/N4ZPCG. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Maio de
2022. A Oficial.

R-4-40.287 - 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 19/05/2022, Contrato N° 8.4444.2674649-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): IEURICE ARAUJO DE SANTANA, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e comissão do leiloeiro, se houver: R\$ 4.952,38; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 104.000,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 367, B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 7; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto: Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383; B9.2 - 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\$ 542,51; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 20,81; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 563,32; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2022; 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 (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\$ 17.405,19. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13284, Emissão: 27/05/2022, onde consta o N° Cadastro: 580227 e Inscrição: 03.02.0012.019.000. Código Hash: fd03.aa22.3a13.76d6.8770.8b8a.9d83.eef7.e8f8.02a9/ 768e.d4e3.8759.929c.652f.8366.3d2e.6f42.e521.9b43/
cab4.0f62.868e.ec0c.2df8.3e62.5391.5458.5239.d46b. Guia n° 162220008459. Selo TJSE: 202229513026587. Acesso: www.tjse.jus.br/x/348KJD. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Maio de 2022. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0040287-65 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EL, Folha: 004, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2° do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: 110221.2.0040287-65. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 125020. Selo TJSE: 202429513049371. Acesso: www.tjse.jus.br/x/7A7DD3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Agosto de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040287-65 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29/07/2024, com Código de validação: JEX7D-Y2R2Y-W7JY3-FD465, 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. – 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 - 4° 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 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°. **844442674649**, 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 foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20893 Emissão: 05/08/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 134.604,92**, constando o N° Cadastro: 580227, Inscrição: 03.02.0012.019.000 e CEP: 49164-132, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 05/08/2024, Validade: 04/10/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01105202C e Prenotação n° 125021. Guia n° 162240018928. Emolumentos: R\$ 998,17. Selo TJSE: 202429513049372. Acesso: www.tjse.jus.br/x/A7K8TT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Agosto 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, § 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.



N° Guia: 162240018928
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040287-65

Data: 04/04/2022

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 12 de agosto de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

12/08/2024 13:56

<https://www.tjse.jus.br/x/2HGB3R>



202429513049373

Nº Guia: 162240018928

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