

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040449-64

Data: 04/05/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua D, Quadra "21", Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 62-B**: medindo 5,35 metros de largura na frente e no fundo por 25,00 metros de extensão de frente a fundo, perfazendo uma área total de 133,75m². Limita-se ao Noroeste, com o fundo do lote nº 63; ao Sudeste, com a Rua D; ao Sudoeste, com o lote nº 62-A; e ao Nordeste com o lote 62-C. **Proprietário(a) e Registro Anterior: ROCHA NETO ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 25.204.114/0001-84, com sede na Rua 05, Lot. Aruana Praia Mar II, nº 57, bairro Aruana, CEP 49000-644, em Aracaju/SE, conforme II Alteração e Transformação Contratual da Firma, datada de 12/11/2021, devidamente registrada na Junta Comercial de Sergipe - JUCESE, em 18/11/2021 09:59, sob Nº 28200757168. Protocolo: 210441240 de 17/11/2021, Código de Verificação: 12108424209, NIRE: 28200757168, devidamente registrada sob a Matrícula nº 39.896, Fls. 153 do Livro Nº 2-EJ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-1-40.449 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(s) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 39.896. Guia nº 162220004297. Selo TJSE: 202229513021270. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AZRU7H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2022. A Oficial.

R-2-40.449 - 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 23/08/2022, Contrato Nº 8.4444.2758942-9, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANTONIO HENRIQUE SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/11/2002, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 39009262, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 04/02/2016 e do CPF 101.270.845-41, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Oito, 0193, Jardim Centenario em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): ROCHA NETO ENGENHARIA LTDA**, acima qualificado(a); 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: 2186 FAUSTO CARDOSO, 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\$ 106.297,89; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 12.515,11; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 21.187,00.** 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: 13953, Emissão: 24/08/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580869 e Inscrição: 03.02.0021.062.002. Código Hash: cb80.3a6e.128d.8169.0b5e.aa31.3d84.3a93.d39b.2169, 9752.2c86.4f17.3b02.02f2.5399.b985.c3e6.21a1.4ef8. Guia nº 162220013851. Selo TJSE: 202229513040913. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DMMNPX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Agosto de 2022. A Oficial.

R-3-40.449 - 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 23/08/2022, Contrato Nº 8.4444.2758942-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ANTONIO HENRIQUE 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: R\$ 5.000,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 111.297,89; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00; 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):**



Nº Guia: 162250006569
Emolumentos: R\$73,30.

R\$ 580,58; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,41; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 599,99; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/09/2022; 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\$ 18.626,54. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13953, Emissão: 24/08/2022, onde consta o N° Cadastro: 580869 e Inscrição: 03.02.0021.062.002. Código Hash: cb80.3a6e.128d.8169.0b5e.aa31.3d84.3a93.d39b.2169, 9752.2c86.4f17.3b02.02f2.5399.b985.c3e6.21a1.4ef8. Guia n° 162220013851. Selo TJSE: 202229513040914. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D7ZK6G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Agosto de 2022. A Oficial.

Av-4-110221.2.0040449-64 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro n° 2-EL, Folha: 174, 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: **110221.2.0040449-64**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 129460. Selo TJSE: 202529513002611. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F66ZJ9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-5-110221.2.0040449-64 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25/02/2025, com Código de validação: XW5FL-L3JKJ-TSEDP-9LG6H, emitido 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2° Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, ambos lavrados no 2° Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n°. **844442758942**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22474, Emissão: 20/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 144.958,40**, constando o N° Cadastro: 580869, Inscrição: 03.02.0021.062.002, CEP: 49164-147 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/02/2025, Validade: 14/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01105206C e Prenotação n° 131296. Guia n° 162250006569. Emolumentos: R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513018109. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J7KT8T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Março de 2025. 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 março de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250006569
Emolumentos: R\$73,30.