

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034557-86

Data: 12/06/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada no **Povoado TAIÇOCA DE DENTRO** – Complexo Taiçoca, neste município, representada pela **Área 03-M**: Iniciando-se do Vértice 04-A, confrontando-se com a Rua Josefa Marques com distância de 5,00 metros até o Vértice 03-A, Partindo-se deste, confrontando-se com a Área 03-N, com distância de 25,00 metros até o Vértice 38-A, Partindo-se deste, confrontando-se com a Área 03-P, com distância de 5,00 metros até o Vértice 37-A, Partindo-se deste, confrontando-se com a Área 03-L, com distância de 25,00 metros até o Vértice 04-A, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 125,00m². **Proprietário e Registro Anterior:** **JURANDI DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 15/11/1943, portador da Carteira de Identidade nº 109.991 2.VIA SSP/SE, expedida em 13/11/2008, e inscrito no CPF/MF sob o nº 155.013.025-00, casado sob regime da comunhão de bens, desde 22/07/1967, **com a Sra. IRICEA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 29/10/1949, portadora da Carteira de Identidade nº 362.726 2.VIA SSP/SE, expedida em 13/11/2008, e inscrita no CPF/MF sob o nº 025.034.385-12, devidamente registrado sob o nº **R-3-24.901**, datado de 12/06/2019 e **Av-4-24.901**, datado de 12/06/2019, às Fls. 057 do Livro nº 2-CI, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Junho de 2019. A Oficial.

Av-1-34.557 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 24.901. Guia nº 162190013433. Selo TJSE: 201929513027556. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EYPFT6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Junho de 2019. A Oficial.

R-2-34.557 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15/01/2020, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Folha: 163/164, Livro: 133, Protocolo: 0000, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): 3 EM 1 CONSULTORIA E SERVICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.334.127/0001-26, com sede na Avenida Jorge Amado, nº 1565, Sala 04 e 06, Jardins, em Aracaju/Sergipe; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JURANDI DOS SANTOS e sua esposa IRICEA ALVES DOS SANTOS, acima qualificados, residentes e domiciliados na Rua da Escola, 550, Taiçoca de Dentro, Taiçoca, neste município, **assinando por procuração, Menezes e Freire Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 25.079.426/0001-03, estabelecida à Avenida Ivo do Prado, nº 1020, São José, em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada às fls. 049/050, do livro 727, em Notas do Cartório do 2º da Comarca de Aracaju/SE, devidamente arquivada às fls. 174, do livro 016, nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. **Pelo preço de R\$ 12.500,00.** Inscrição Imobiliária 01.02.1000.005.004, e o talão sob o nº 5609/2019, onde se verifica o pagamento do ITBI. **Valor Fiscal R\$ 12.500,00.** Guia nº 162200000902. Selo TJSE: 202029513004473. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YEP96J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Janeiro de 2020. A Oficial.

R-3-34.557 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 19/05/2020, Contrato Nº 8.4444.2307586-2, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RONALDO IZIDORIO BATISTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/11/1982, motorista, portador(a) de CNH nº 02457501324, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 20/11/2018 e do CPF 011.336.585-39, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Duzentos E Quatro, 63, M Freire Iii, Taicoca neste município. e **MARIA DA CONCEICAO ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/05/1994, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34110216, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 13/10/2006 e do CPF 043.829.125-55, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Duzentos E Quatro, 63, M Freire Iii neste município; e de outro lado como VENDEDOR(ES): 3 EM 1 CONSULTORIA E SERVICOS LTDA, 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:** 2186 FAUSTO CARDOSO, SE. **B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos:** MCMV; **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\$ 126.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 99.717,82; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 9.930,18; **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 16.352,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 35.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7569, Emissão: 21/05/2020, validação de autenticidade do documento: DA8BAA86F557C5BEA1A64944492D08A13BA18DDF, **onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 35.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 562492 e Inscrição: 01.02.1000.014.004. Guia nº 162200008096. Selo TJSE: 202029513014856. Acesse:



Nº Guia: 162240002434

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

R-4-34.557 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 19/05/2020, Contrato Nº 8.4444.2307586-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **RONALDO IZIDORIO BATISTA e MARIA DA CONCEICAO ANDRADE**, 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\$ 99.717,82; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em público leilão**: R\$ 126.000,00; **B8- Prazo Total (meses)**: 367, **B8.1 - Amortização (meses)**: 360, **B8.2 - Construção (meses)**: 7; **B9 - Taxa de Juros**: **B9.1 - Sem desconto % (a.a.)**: Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; **B9.2- Com desconto % (a.a.)**: Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; **B9.3 – Com redutor 0,5% % (a.a.)**: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; **B9.4 – Taxa Contratada % (a.a.)**: Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; **B.10 – Encargo mensal inicial**: **B10.1 – Taxa Contratada: Prestação (a+j)**: R\$ 566,18; **Prêmios de Seguros**: R\$ 30,72; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA**: R\$ 0,00; **Total**: R\$ 596,90; **B.11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 22/06/2020; **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\$ 2.923,52, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros**: R\$ 18.076,48; **B15 - Data do Habite-se**: . Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7569, Emissão: 21/05/2020, validação de autenticidade do documento: DA8BAA86F557C5BEA1A64944492D08A13BA18DDF, onde consta o Nº Cadastro: 562492 e Inscrição: 01.02.1000.014.004. Guia nº 162200008096. Selo TJSE: 202029513014857. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P4BNFD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Maio de 2020. A Oficial.

Av-5-110221.2.0034557-86 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DP, Folha: 009, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513007454. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AAQKH7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0034557-86 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/01/2024, Código de Validação: QLKUU-WJEC6-FDD2S-4H6V2, 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 – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 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 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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 nº. **844442307586**, 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: 19388, Emissão: 31/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 130.237,43**, e constando o Nº Cadastro: 562492 e Inscrição: 01.02.1000.014.004, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 31/01/2024, Validade: 31/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240002434. Selo TJSE: 202429513007455. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J6B8XH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro 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, 07 de fevereiro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240002434
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83