

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037739-46

Data: 16/06/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Avenida Saneamento 1, da Quadra 21, no Loteamento **JARDIM SANTA INÊS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 26-E**: medindo 5,00 metros de comprimento pelo lado Noroeste e Sudeste, e 25,00 metros de comprimento pelo lado Nordeste e Sudoeste, perfazendo uma área total de 125,00m². Limita-se ao Noroeste com a Avenida Saneamento 1; ao Sudeste com o Lote nº 24, pertencente a Fabiano Santos Barros; ao Sudoeste com o fundo dos Lotes nº 25, 27 e 29, pertencente a Maria Jacqueline dos Santos; e ao Nordeste com o lote nº 26-D. **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 nº 34736786-SSP/SE, portador da CNH sob o nº 07276385907-DETRAN/SE, inscrito no CPF/MF sob nº 064.734.115-85, residente e domiciliado na Avenida Escritor Graciliano Ramos, nº 70, Bloco 03, Ap. 01, Bairro Jabotiana, em Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.110, Fls. 202, do Livro Nº 2-DZ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Junho de 2021. A Oficial.

Av-1-37.739 - 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 nº 37.110. Guia nº 162210009667. Selo TJSE: 202129513025978. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EMK84H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Junho de 2021. A Oficial.

R-2-37.739 - 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 17/12/2021, Contrato Nº 8.4444.2627367-3, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DAVI MENEZES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/12/1999, estivador carregador embalador e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 625784935, expedida por SSP/SP em 30/08/2016 e do CPF 531.501.758-36, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R B, 0015, Centro, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): MATEUS ALBERTO FERREIRA ANTUNES, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R Primeiro de Maio, 72, Centro em Barra dos Coqueiros/SE; 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\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 97.823,89; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 21.086,11; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 21.090,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 26.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12045, Emissão: 23/12/2021, validação de autenticidade do documento: E5718AC921D4F93170AB8500DD685B5C46AE2A5A, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 26.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579746 e Inscrição: 03.02.0021.026.006. Guia nº 162210021544. Selo TJSE: 202129513059252. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MA6QY7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Dezembro de 2021. A Oficial.

R-3-37.739 - 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 17/12/2021, Contrato Nº 8.4444.2627367-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DAVI MENEZES DOS 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 97.823,89; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 140.000,00; **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:** 4.7500; **Efetiva:** 4.8548; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica; **Efetiva:** Não se aplica; **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\$ 510,29; **Prêmios de Seguros:** R\$ 29,70; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 539,99; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 18/01/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6;



Nº Guia: 162240030309
Emolumentos: R\$69,92.

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\$ 4.699,75; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 20.158,81. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12045, Emissão: 23/12/2021, validação de autenticidade do documento: E5718AC921D4F93170AB8500DD685B5C46AE2A5A, onde consta o Nº Cadastro: 579746 e Inscrição: 03.02.0021.026.006. Guia nº 162210021544. Selo TJSE: 202129513059253. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HKGC6P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Dezembro de 2021. A Oficial.

Av-4-110221.2.0037739-46 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EC, Folha: 067, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0037739-46**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 125777. Selo TJSE: 202429513054223. Acesse: www.tjse.jus.br/x/29HQDZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Setembro de 2024. A Oficial.

Av-5-110221.2.0037739-46 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/11/2024, com Código de validação: 9SA67-FTK95-RDAMH-U6VHN, 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 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, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, 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 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024 e 16:24, Código de validação: A64GT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024 11:16, Código de Validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442627367**, 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: 21915, Emissão: 28/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 145.718,22**, constando o Nº Cadastro: 579746, Inscrição: 03.02.0021.026.006 e CEP: 49164-123, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 28/11/2024, Validade: 27/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00843388C. Prenotação nº 128402. Guia nº 16240030309. Emolumentos: R\$ 1.078,99. Selo TJSE: 202429513072962. Acesse: www.tjse.jus.br/x/77K34K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Dezembro 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, 10 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240030309
Emolumentos: R\$69,92.