

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028471-11

Data: 13/03/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 22, no **Loteamento JARDIM SANTA INÊS**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 42-A**, com a seguinte descrição: tomando como ponto de partida o Vértice 06 na direção Sudeste – Noroeste em um único seguimento totalizando 5,35 metros chega-se ao Vértice 06, em seguida tomando como ponto de partida o Vértice 07, na direção Nordeste – Sudoeste em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 08, em seguida partindo do Vértice 08 na direção Noroeste – Sudeste em um único seguimento totalizando 5,35 metros chega-se ao Vértice 09, em seguida partindo do Vértice 09 na direção Sudoeste – Nordeste em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 06, ponto de partida desse levantamento, totalizando uma área de 133,75m². Limita-se ao Noroeste com o Imóvel Lote 44, Nordeste com a Rua C, Sudeste com o Imóvel Lote 40-A e Sudoeste com os Imóveis Lotes 35, 37, 39 e 41. **Proprietário e Registro Anterior:** **WILLAM VIEIRA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, professor, nascido em 20/10/1989, portador da CNH nº 04637713652 DETRAN/SE, emitida em 25/11/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.060.235-95, residente e domiciliado à Rua Contorno, nº 75, apt. nº 03, Bloco 12, Bairro Olaria, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-4-27.397**, datado de 13/03/2017 e **Av-5-27.397**, datado de 13/03/2017, às folhas 179 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Março de 2017. A Oficial.

Av-1-28.471 – 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 27.397. Guia nº 162170002916. Selo TJSE: 201729513010464. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PJ7QXA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Março de 2017. A Oficial.

R-2-28.471 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Protocolo: 0000, Data: 24/08/2021, Livro: 139, Folha 120/121, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): 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 o nº 064.734.115-85, residente e domiciliado na Avenida Escritor Graciliano Ramos, nº 70, Bloco 03, AP 01, Bairro Jabotiana, em Aracaju/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): WILLAM VIEIRA SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato representado pelo Outorgado Comprador, Mateus Alberto Ferreira Antunes**, acima qualificado(a, s, as), conforme instrumentos procuratórios público lavrados em 14/06/2018, às fls. 079, do livro 159, e em 19/08/2021, às fls. 183, do livro 177, ambos nas Notas do 2º Ofício desta Comarca. **Pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ R\$ 9.000,00**, via transferência bancária banco C-6 S/A., banco 336, agência 0001, conta corrente 1964446-9. Outrossim, faço constar que na lavratura da presente escritura foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida em 14/06/2021, válida até 13/08/2021, inscrição imobiliária nº 03.02.0001.004.000 e o talão sob o nº 10364/2021, expedidos pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta Cidade. **Valor fiscal R\$ 9.362,50**. Guia nº 162210013933. Selo TJSE: 202129513036993. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9G2A6A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Agosto de 2021. A Oficial.

R-3-28.471 - 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 28/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2569182-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): CAMILA VITORIA SIMOES SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/10/2001, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3.847.810-2, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 04/07/2016 e do CPF 082.753.595-38, solteiro(a), residente e domiciliado(a) Av Brasil, 112, Casa 14, America em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MATEUS ALBERTO FERREIRA ANTUNES**, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) R Cinegrafista Pinheiro, 200, Aeroporto em Aracaju/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\$ 125.500,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 83.624,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 32.236,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.640,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11313, Emissão:



Nº Guia: 162240019833

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

05/10/2021, validação de autenticidade do documento: F7CB5EB68036BEC15DF3E02A1523D4C9F38E10E1, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 397107 e Inscrição: 03.02.0001.004.000. Guia nº 162210016571. Selo TJSE: 202129513043586. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CHAGQ2. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Outubro de 2021. A Oficial.

R-4-28.471 - 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 28/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2569182-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CAMILA VITORIA SIMOES SANTOS acima qualificado(a), 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 83.624,00; **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:** 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; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 423,71; **Prêmios de Seguros:** R\$ 17,09; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 440,80; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/10/2021; **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 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\$ 5.817,51, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.302,90. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11313, Emissão: 05/10/2021, validação de autenticidade do documento: F7CB5EB68036BEC15DF3E02A1523D4C9F38E10E1, onde consta o Nº Cadastro: 397107 e Inscrição: 03.02.0001.004.000. Guia nº 162210016571. Selo TJSE: 202129513043588. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CCU8K3. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Outubro de 2021. A Oficial.

Av-5-110221.2.0028471-11 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CU, Folha: 074, 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: 202429513023101. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YNHPCM. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028471-11 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25/06/2024, com Código de validação: EC7AA-6G224-5ED8E-MUD8D, 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 S.E. – 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, 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 2º 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 nº. **844442569182**, 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: 20662 Emissão: 09/07/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 145.125,69**, constando o Nº Cadastro: 397107, Inscrição: 03.02.0001.004.000 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/07/2024, Validade: 07/09/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00870552C e Prenotação nº 125332. Guia nº 162240019833. Emolumentos: R\$ 1.078,99. Selo TJSE: 202429513051774. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UXEM8C. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Agosto de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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 Vetúria 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, 23 de agosto de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240019833

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