

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036720-96

Data: 18/09/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada, localizada na Rua A da Quadra 19, no Loteamento **JARDIM SANTA INÊS**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área 03:** medindo sete metros (7,00m) de largura pela rua "A"; sete metros (7,00m) de largura no fundo, por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Noroeste com a Área 04; ao Sudeste com os lotes 3 e 4, pertencente a Oswaldo Kondo Júnior; ao Sudoeste com a Área 01 e ao Nordeste com a Rua "A". **Proprietário(a, s, as) e Registro Anterior:** **PEDRO LUIZ SILVA DE MORAES**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, empresário, portador da CNH nº 04953725414 - DETRAN/SE, emitida em 10/03/2020, onde consta o documento de identidade nº 30441056 - SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 025.911.845-18, com endereço eletrônico: pedromoraes_@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Celso Oliva, nº 504, Bairro 13 de Julho, Aracaju/SE, devidamente registrada sob a matrícula 36.595, Fls. 122 do Livro Nº 2-DX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Setembro de 2020. A Oficial.

Av-1-36.720 - 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 36.595. Guia nº 162200013665. Selo TJSE: 202029513031346. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BPYA22. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Setembro de 2020. A Oficial.

R-2-36.720 - 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 12/01/2022, Contrato Nº 8.4444.2643297-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES, doravante denominado(s) DEVEDORES: MAXUEL CARDOSO SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/11/1992, trabalhador de usinagem de metais, portador(a) de Carteira de Identidade nº 493790822, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 17/04/2012 e do CPF nº 412.522.068-95, solteiro(a), residente e domiciliado em R Geraldo M Diniz, 62, Capucho em Aracaju/SE, **neste ato representado por Maria Aparecida Santos do Nascimento**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/06/1997, estivador carregador embalador e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 622009606, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 09/05/2016 e do CPF 067.375.395-64, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R B, 135, Jabotiana em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas ofício de Medianeira/PR, em 13/10/2021 à(s) folha(s) 087 do livro 187P; de outro lado, como **VENDEDOR: PEDRO LUIZ SILVA DE MORAES**, acima qualificado; 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 nº 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 ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 90.083,80; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 31.066,20; **Desconto subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 8.850,00. 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: 12247, Emissão: 21/01/2022, validação de autenticidade do documento: E0893322F449C7F8B4A9EACE7153D8947D3AFF60, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 579105 e Inscrição: 03.02.0019.001.703. Guia nº 162220000767. Selo TJSE: 202229513005296. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DC74M2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Janeiro de 2022. A Oficial.

R-3-36.720 - 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 12/01/2022, Contrato Nº 8.4444.2643297-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelos **Compradores e Devedores Fiduciantes, doravante denominados Devedores: MAXUEL CARDOSO SANTANA**, acima qualificado; em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, 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\$ 90.083,80; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 134.000,00; **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: 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: 4.2500, Efetiva: 4.3338; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 4.2500; Efetiva: 4.3337; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 443,15, **Prêmios de Seguros:** R\$ 15,08, **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00, **Total:** R\$ 458,23; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo**



Nº Guia: 162240013381

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

Mensal: 12/02/2022; **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\$ 4.699,75, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 16.278,96. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12247, Emissão: 21/01/2022, validação de autenticidade do documento: E0893322F449C7F8B4A9EACE7153D8947D3AFF60, onde consta o N° Cadastro: 579105 e Inscrição: 03.02.0019.001.703. Guia n° 162220000767. Selo TJSE: 202229513005297. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8D68X3. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Janeiro de 2022. A Oficial.

Av-4-110221.2.0036720-96 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DX, Folha: 296, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento N° 89/2019. Prenotação n° 123193. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513038298. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TPZ7DC. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-5-110221.2.0036720-96 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/05/2024, com Código de validação: YDAAM-C3K93-D4LZF-JL49C, 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. – 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, Agronômica, 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°. **844442643297**, 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: 20459, Emissão: 31/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 138.760,97**, constando o N° Cadastro: 579105, Inscrição: 03.02.0019.001.703 e CEP: 49164-093 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 31/05/2024, Validade: 30/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00828609C e Prenotação n° 123195. Guia n° 162240013381. Selo TJSE: 202429513038299. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N9GHD3. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho 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 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, 21 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240013381
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92