

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036969-28

Data: 06/11/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada, localizada na Rua São Luiz, no **Loteamento GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área 25:** Com distância de 7,20 metros, limitando-se pelo fundo, lado Noroeste, com as áreas nº 02 e nº 03, e com distância de 35,37 metros, limitando-se com a área nº 24, pelo lado Nordeste, e com distância de 7,20 metros, pelo lado Sudeste, limitando-se com a frente para a Rua São Luiz, e seguindo com distância de 35,35 metros, limitando-se com a área nº 26, pelo lado Sudoeste, fechando o perímetro de 85,12 metros, perfazendo uma área total de 254,59 m² (duzentos e cinquenta e quatro vírgula cinquenta e nove metros quadrados). **TÍTULO AQUISITO:** Aquisição originária através de Usucapião nos autos do Processo Nº 201788001465 (Eletrônico). **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **JOSE ERALDO DE CAMPOS**, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF 060.395.965-20, RG 203.247 SSP/SE, residente e domiciliado na Praça Quinquino de Bocaiuva, nº 160, Taíçoca de Fora, CEP 49160-000, neste município, devidamente registrada sob a Matrícula nº 34.542, Fls. 294 do Livro Nº 2-DO, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2020. A Oficial.

Av-1-36.969 - 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 34.542. Guia nº 162200014456. Selo TJSE: 202029513038698. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UXMJJT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2020. A Oficial.

R-2-36.969 - 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 23/08/2021, Contrato Nº 8.4444.2575582-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RONIVALDO RIBEIRO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/10/1979, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de CNH nº 04463484272, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 03/01/2017 e do CPF 808.929.305-00, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a) em Av Carlos Gomes, 271, Inacio Barbosa em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): JOSE ERALDO DE CAMPOS**, acima qualificado(a), **neste ato representado por Marcos Antonio Vieira Santos**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/08/1989, engenheiro, portador(a) de Carteira Funcional nº 2708653539, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/SE em 07/03/2017 e do CPF 041.062.575-21, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a) em R Estancia, 734, Centro em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 4º ofício de Aracaju/SE, em 01/03/2021 à(s) folha(s) 142 do livro 308; 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:** 1500 AUGUSTO LEITE, 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 imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 125.200,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 100.160,00; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 16.418,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 8.622,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11037, Emissão: 27/08/2021, validação de autenticidade do documento: AF06C1CFA31A21A5B714971A8633059C935E212E, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 578123 e Inscrição: 03.02.0026.025.000. Guia nº 162210014399. Selo TJSE: 202129513037253. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FJ4CA6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Agosto de 2021. A Oficial.

R-3-36.969 - 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 23/08/2021, Contrato Nº 8.4444.2575582-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): RONIVALDO RIBEIRO DOS 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\$ 100.160,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 133.000,00; **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: 5.2500, Efetiva: 5.3782; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.):** Nominal: 4.7500, Efetiva: 4.8548; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8547; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 522,48;



Nº Guia: 162240019971

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

Prêmios de Seguros: R\$ 35,43; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 557,91; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 17/09/2021; **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\$ 17.539,12. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11037, Emissão: 27/08/2021, validação de autenticidade do documento: AF06C1CFA31A21A5B714971A8633059C935E212E, onde consta o N° Cadastro: 578123 e Inscrição: 03.02.0026.025.000. Guia nº 162210014399. Selo TJSE: 202129513037257. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MRFCYU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Agosto de 2021. A Oficial.

Av-4-36.969 - Nos termos do Requerimento, datado de 19/05/2022, emitido(a) por **RONIVALDO RIBEIRO DOS SANTOS**, acima qualificado(a); e tendo como Responsável Técnico(a): Marcos Antônio Vieira Santos – CREA-SE: 270865353-9, procedo a presente *averbação* para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Imóvel residencial situado na RUA SÃO LUIZ, ÁREA 25, Nº 419, LOTEAMENTO GUAJARÁ - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 66,53m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço,** conforme Carta de Habite-se Nº 244/2022, datada de 18/05/2022, acompanhada de Rerratificação, datada de 02/06/2022 e Rerratificação, datada de 06/06/2022, devidamente assinadas por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário, emitidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. Conforme despacho exarado no processo nº 211013/586. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 634/2021, expedido em 17/12/2021, foi concluída em 29/03/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA SERVIÇO Nº SE20200221445 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 03/12/21, assinado por Eliane Santos de Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 29/03/22, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 109.521,02.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162220008085. Selo TJSE: 202229513027318. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M828BC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0036969-28 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DZ Folha: 016, 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: **110221.2.0036969-28**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 125433. Selo TJSE: 202429513052446. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2C8JKM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0036969-28 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/08/2024, com Código de validação: SM9E2-CMR45-8UJ6J-6SFRA, 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, Agrônômica, 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. **8.4444.2575582-8**, 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: 21017 Emissão: 16/08/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 138.088,78**, constando o N° Cadastro: 578123, Inscrição: 03.02.0026.025.000, CEP: 49163-582 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/08/2024, Validade: 15/10/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958182C e Prenotação nº 125434. Guia nº 162240019971. Emolumentos: R\$ 1.025,11. Selo TJSE: 202429513052447. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3UGGXJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto 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.



Nº Guia: 162240019971

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

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036969-28

Data: 06/11/2020

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 27 de agosto de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

27/08/2024 14:37

<https://www.tjse.jus.br/x/NQNNYQ>



202429513052448

Nº Guia: 162240019971

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