

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038097-39

Data: 02/08/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Avenida 02 de Fevereiro - Centro, neste município, representada pelo **Lote 01:** medindo 7,00m de largura na frente e no fundo, por 20,25m de extensão da frente ao fundo, totalizando uma área de 141,75m². Limitando-se ao Norte, com o lote 02; ao Leste, com o lote 03; ao Sul, com a Avenida 02 de Fevereiro, para onde tem a frente; ao Oeste, com a Senhora Nilda Alves de Souza. **Proprietário(a) e Registro Anterior: CONSTRUIR INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 26.777.504/0001-06, com sede à Rua Goiás, nº 806, Bairro Siqueira Campos, CEP: 49075-280 na cidade de Aracaju/SE, conforme II Alteração do Contrato Social e do Ato Constitutivo de EIRELI por Transformação de Sociedade Empresária Limitada, ambas datadas de 01/08/2019, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 15/08/2019 09:40 sob nº 28600086236, Protocolo: 190365790 de 13/08/2019, Código de Verificação: 11903758443, NIRE: 28600086236, devidamente registrada sob a Matrícula nº 18.859, Fls. 269 do Livro Nº 2-BN, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Agosto de 2021. A Oficial.

Av-1-38.097 - 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 18.859. Guia nº 162210007161. Selo TJSE: 202129513032786. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BPK3GX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Agosto de 2021. A Oficial.

R-2-38.097 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23/09/2021, Contrato Nº 1.4444.1636916-5, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): CLEMERSON WESLEY BATISTA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/06/2000, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36028703, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 19/01/2011 e do CPF 091.650.115-97, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Coletora C, 756, Albano Franco, neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): CONSTRUIR INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, acima qualificado(a); 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:** 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. **B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos:** SBPE; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; **B2 - Sistema de Amortização:** SAC; **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\$ 320.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 231.083,53; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 88.916,47; Do valor total descrito acima, **R\$ 96.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11272, Emissão: 27/09/2021, validação de autenticidade do documento: 06E2B95C616F691C62A5C34C28DD064B2E24AB70, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 96.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 579700 e Inscrição: 02.02.1351.100.001. Guia nº 162210016304. Selo TJSE: 202129513042409. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YF4ABB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 2021. A Oficial.

R-3-38.097 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23/09/2021, Contrato Nº 1.4444.1636916-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): CLEMERSON WESLEY BATISTA 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):** R\$ 11.554,17; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 242.637,70; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em público leilão:** R\$ 320.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 426, **B8.1 - Amortização (meses):** 420; **B8.1 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.):** 7.4082, **Efetiva % (a.a.):** 7.6650; **B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.):** 7.3708, **Efetiva % (a.a.):** 7.6250; **B.10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j):** R\$ 2.075,63; **Prêmios de Seguros:** R\$ 43,66; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 2.144,29; **B10.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j):** R\$ 2.068,06; **Prêmios de Seguros:** R\$ 43,66; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 2.136,72. A taxa balcão anual da operação Crédito Imobiliário Poupança CAIXA, estabelecida na letra "B.9.1" é apurada pela soma resultante de uma taxa fixa efetiva anual de 3.9900% a.a. (nominal de 3.9188% a.a), com taxa de remuneração adicional dos depósitos de poupança. A taxa reduzida anual da operação Crédito Imobiliário Poupança CAIXA, estabelecida na letra 'B.9.2' é apurada pela soma resultante de uma taxa fixa efetiva anual de



Nº Guia: 162240008458

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

3.9500% a.a (nominal de 3.8802% a.a), com a taxa de remuneração adicional dos depósitos de poupança. O valor total da prestação (a+j) indicado nas letras "B10.1" e "B10.2" corresponde a uma estimativa de valor, sendo que o valor efetivamente devido dependerá do fator de correção do saldo devedor vigente em cada mês e da aplicação da taxa de juros. A alteração dos rendimentos da caderneta de poupança terá implicação proporcional na variação da taxa de juros estabelecida no quadro acima e, consequentemente no valor do encargo mensal, durante a vigência do contrato. **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/10/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11272, Emissão: 27/09/2021, validação de autenticidade do documento: 06E2B95C616F691C62A5C34C28DD064B2E24AB70, onde consta o N° Cadastro: 579700 e Inscrição: 02.02.1351.100.001. Guia nº 162210016304. Selo TJSE: 202129513042410. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PAF4ZK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-4-110221.2.0038097-39 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-ED, Folha: 133, 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: 202429513007521. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7D3JDR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Fevereiro de 2024. A Oficial.

Av-5-110221.2.0038097-39 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/03/2024, com Código de validação: 6ABAG-76LBB-RZSUP-5CQFF, 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. – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 Subestabelecimento 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. **144441636916**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19917, Emissão: 08/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 331.595,86**, constando o N° Cadastro: 579700, Inscrição: 02.02.1351.100.001 e CEP: 49150-075, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Validade: 07/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00828393C e Prenotação nº 121180. Guia nº 162240008458. Selo TJSE: 202429513024456. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TKUNJD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril 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, 24 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008458
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92