

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040055-82

Data: 11/02/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 03, Quadra I, Loteamento **GUAJARÁ CITY PARQUE**, Palestina – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 49/50-H:** medindo 5,00 metros de largura na frente (Nordeste), limitando-se com a Rua 3; 5,00 metros de largura no fundo (Sudoeste), limitando-se com o lote nº 49/50Q; medindo 25,00 metros de extensão de frente a fundos pelo lado direito (Sudeste), limitando-se com o lote nº 49/50-I; medindo 25,00 metros de extensão de frente a fundos pelo lado esquerdo (Noroeste), limitando-se com o lote nº 49/50-G. Totalizando uma área de 125,00m². **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **ANDRÉ OTÁVIO DIONÍZIO FERREIRA**, de nacionalidade brasileira, nascido em 13/11/1999, estudante, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 3.478.011-4-2ªvia- SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.020.805-09, residente e domiciliado na Rua G, nº ap. 504, Bloco 03, Bairro Jabotiana, em Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 39.022, Fls. 171 do Livro Nº 2-EG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

Av-1-40.055 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(s) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 39.022. Guia nº 162220001102. Selo TJSE: 202229513007992. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HDKXMN. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

R-2-40.055 - 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 02/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2689880-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): NATHANAEL DOS SANTOS RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/01/2003, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2299458565, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 09/10/2018 e do CPF 119.042.195-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R B, 04, Conjunto Jardim, neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): ANDRE OTAVIO DIONIZIO FERREIRA**, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R Antonio Jose Dos Santos, 06, Bl 03 Ap504, Jabotiana em Aracaju/SE, **neste ato representado por Lauzemir Alves Sao Mateus**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/04/1987, corretor, portador(a) de CNH nº 05420432879, expedida por Órgão Trânsito/SE em 07/08/2015 e do CPF 033.160.455-89, divorciado, residente e domiciliado(a) em Av Dr Jose Thomas Davila Nabuco, 1055, Moder 302, Farolandia em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 1º ofício desta Comarca, em 24/02/2022 à(s) folha(s) 073 do livro 040-P; 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:** 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\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 96.800,98; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 10.000,02; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13059, Emissão: 05/05/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580359 e Inscrição: 03.02.0014.495.008. Código Hash: eb66.7184.d05c.5dfa.2589.e11c.f6c9.99ce.9dd0.2629. Guia nº 162220006696. Selo TJSE: 202229513021588. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MUGJYH. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio de 2022. A Oficial.

R-3-40.055 - 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 02/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2689880-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): NATHANAEL DOS SANTOS RODRIGUES**, 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) e Comissão do leiloeiro, se houver:** R\$ 2.857,18; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 99.658,16; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 130.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 – Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 – Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B9.3 –**



Nº Guia: 162240008658

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

Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 – Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 – Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 519,86; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 20,13; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 539,99; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 03/06/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** 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\$ 4.169,79; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 16.678,55; Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13059, Emissão: 05/05/2022, onde consta o N° Cadastro: 580359 e Inscrição: 03.02.0014.495.008. Código Hash: eb66.7184.d05c.5dfa.2589.e11c.f6c9.99ce.9dd0.2629. Guia nº 162220006696. Selo TJSE: 202229513021589. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4ZDNCH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-4-110221.2.0040055-82 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EK, Folha: 014, 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: 202329513059848. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E4GXZX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Outubro de 2023. A Oficial.

Av-5-110221.2.0040055-82 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/09/2023, emitido(a) por **NATHANAEL DOS SANTOS RODRIGUES**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Orleanderson Santos Silva**, brasileiro, natural de Aracaju/SE, corretor, nascido em 31/07/1984, solteiro, C.I nº 31362990, expedido por SSP/SE, CPF nº 009.583.665-94, residente e domiciliado na Avenida Josefina Ribeiro de Carvalho, nº 167, Condomínio Villa Astúrias, Bloco Yaris, Apartamento 603, bairro Jabotiana, CEP 49.095-786, Aracaju, Sergipe, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 27/04/2022, Livro -352P, Folha -112, lavrado nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, e tendo como Responsável Técnico(a): Raul Lima Dias – Engenheiro Civil – CREA-SE 2713117062, 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 03, LOTE 49/50-H, QD I, Nº 283, LT GUAJARA CITY PARQUE - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 68,75 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 374/2023, datada de 05/09/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 220804290. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 572/2022, expedido em 06/09/2022, foi concluída em 31/08/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20220272499 INICIAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 05/09/22 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 31/08/23, 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\$ 145.898,50**. 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 162220016718. Selo TJSE: 202329513059849. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DFAJYN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Outubro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040055-82 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/04/2024, com Código de validação: 22LMS-GJXMU-R9M85-J78KJ, 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 – 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procução, 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. **844442689880**, 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: 19953, Emissão: 09/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 134.290,70**, constando o N° Cadastro: 580359, Inscrição: 03.02.0014.495.008 e CEP: 49163-540, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/04/2024, Validade: 08/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00981792C e Prenotação nº 121302. Guia nº 16240008658. Selo TJSE: 202429513025925. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7TTPQA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Abril de 2024. A Oficial.



Nº Guia: 162240008658
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040055-82

Data: 11/02/2022

Ficha: 002

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, 30 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008658

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