

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040707-66

Data: 11/07/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra DA, Rua 66, Loteamento **JARDIM MANGUINHOS** - Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 30-A**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por um comprimento de 25,00 metros em ambos os lados, perfazendo uma área de 125,00m². Limita-se ao Sul com a Rua 66; ao Leste com o lote nº 30-B; ao Oeste com o lote 28; e ao Norte com o poço. **Proprietário(a) e Registro Anterior: GILTON KENNEDY SOUZA FRAGA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, professor, nascido em 29/08/1966, portador da CNH nº 01815586523 DENATRAN/SE, expedida em 19/01/2021, onde consta o Doc. Identidade nº 704767 SSP/SE, e o CPF sob o nº 346.754.265-49, residente e domiciliado na Rua Deputado Clovis Rolemborg, nº 415, Residencial Celia Fonseca, Ap. 503, Bairro Atalaia, Aracaju/SE, CEP: 49.037-120, devidamente registrada sob a Matrícula nº 34.908, Fls. 107 do Livro Nº 2-DQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Julho de 2022. A Oficial.

Av-1-40.707 - 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 34.908. Guia nº 162220010912. Selo TJSE: 202229513032849. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8UDFC8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Julho de 2022. A Oficial.

R-2-40.707 - 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 11/11/2022, Contrato Nº 8.4444.2776044-6, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JAQUELINE SANTOS DE JESUS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/11/1985, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) de Carteira Identidade nº 32215363, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 01/09/2017 e do CPF 033.909.615-26, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dos Estudantes, 53, Getulio Vargas em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): GILTON KENNEDY SOUZA FRAGA, 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:** 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 do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 135.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 108.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 3.801,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 15664, Emissão: 21/11/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 581564 e Inscrição: 03.03.0041.030.001. Código Hash: 3bb2.6efa.c8e2.13a4.4837.1c96.f99f.d373.af6f.7140, 3810.c91b.3b33.5e1f.d0ff.9042.81ef.a089.07be.8b14. Guia nº 162220018728. Selo TJSE: 202229513055477. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YEH6UH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2022. A Oficial.

R-3-40.707 - 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 11/11/2022, Contrato Nº 8.4444.2776044-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JAQUELINE SANTOS DE JESUS, 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:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 108.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 135.000,00; **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 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3338; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3337; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B10 - Encargo**



Nº Guia: 162240032208
Emolumentos: R\$69,92.

Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 531,29; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 28,04; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 559,33; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/12/2022; 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\$ 17.833,68. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 15664, Emissão: 21/11/2022, onde consta o N° Cadastro: 581564 e Inscrição: 03.03.0041.030.001. Código Hash: 3bb2.6efa.c8e2.13a4.4837.1c96.f99f.d373.af6f.7140, 3810.c91b.3b33.5e1f.d0ff.9042.81ef.a089.07be.8b14. Guia n° 162220018728. Selo TJSE: 202229513055478. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JUJ66M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2022. A Oficial.

Av-4-110221.2.0040707-66 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro n° 2-EM, Folha: 167, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2° do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0040707-66**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 128038. Selo TJSE: 202429513070323. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GC3KAP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Novembro de 2024. A Oficial.

Av-5-110221.2.0040707-66 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/12/2024, com Código de validação: VA56S-JHNEK-4PDUS-9AZCS, 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 – Milton Fontana, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n°. **844442776044**, 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: 22084, Emissão: 16/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 138.824,08**, constando o N° Cadastro: 581564, Inscrição: 03.03.0041.030.001 e CEP: 49158-184 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/12/2024, Validade: 14/02/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01203137C e Prenotação 128868. Guia n° 162240032208. Emolumentos: R\$ 1.025,11. Selo TJSE: 202429513076591. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ENRZXT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Dezembro 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, 27 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240032208
Emolumentos: R\$69,92.