

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037677-38

Data: 24/05/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 1, da Quadra 15, Loteamento **SÃO BRÁS** – Complexo Taiçoca, neste município, representada pelo **Lote nº 12-A e B1**: medindo 6,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos. Limitando-se Norte com área remanescente do Lote nº 12; ao Sul com o lote nº 12-A e B2; ao Leste com fundos do lote nº 11; e a Oeste com a Rua 1. Perfazendo uma área total de 150,00m². **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **FEITOSA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 37.349.241/0001-50, com sede na Avenida Franklin de Campos Sobral, nº 2185, Grageru, Aracaju – SE, CEP: 49027000, conforme Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresária Limitada Unipessoal, datado de 04/06/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 08/06/2020 10:24, sob nº 28200703513, Protocolo: 200361910 de 08/06/2020, Código de Verificação: 12002329220, NIRE: 28200703513, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.395, Fls. 239 do Livro Nº 2-EA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Maio de 2021. A Oficial.

Av-1-37.677 - 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 37.395. Guia nº 162210007784. Selo TJSE: 202129513025208. Acesso: www.tjse.jus.br/x/N9G3YN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Maio de 2021. A Oficial.

R-2-37.677 - 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 25/04/2022, Contrato Nº 8.4444.2681623-5, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ADNA CARMELITA SANTOS VIEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/01/1990, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31791646, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 25/11/2017 e do CPF 048.827.245-96, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Alves Santos, 6, Bugio em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): FEITOSA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, 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:** 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 à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 180.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 95.252,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 67.225,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.523,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 70.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13081, Emissão: 06/05/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 70.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579809 e Inscrição: 01.09.0146.014.121. Código Hash 14d4.984f.5f8a.39bf.d4e2.316d.3849.cb0d.b7e3.ce32. Guia nº 162220007127. Selo TJSE: 202229513021739. Acesso: www.tjse.jus.br/x/KD84P2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio de 2022. A Oficial.

R-3-37.677 - 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 25/04/2022, Contrato Nº 8.4444.2681623-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ADNA CARMELITA SANTOS VIEIRA, 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 95.252,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 165.000,00; **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; **B.10 - Encargo mensal inicial:** **B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 468,58; **Prêmios de Seguros:** R\$ 22,36; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 490,94; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/05/2022; **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**



Nº Guia: 162240022755

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

pagos à vista pelo FGTS/União (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\$ 15.728,65. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13081, Emissão: 06/05/2022, onde consta o N° Cadastro: 579809 e Inscrição: 01.09.0146.014.121. Código Hash 14d4.984f.5f8a.39bf.d4e2.316d.3849.cb0d.b7e3.ce32. Guia n° 162220007127. Selo TJSE: 202229513021740. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CY4P2Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-4-110221.2.0037677-38 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EC, Folha: 004, 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: **110221.2.0037677-38**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 126171. Selo TJSE: 202429513058367. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AF93CP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2024. A Oficial.

Av-5-110221.2.0037677-38 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/09/2024, com Código de validação: DWKEJ-VR6BL-DKPL9-V3SQ9, 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 – 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, 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 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°. **844442681623**, registrado na presente matrícula sob o **R-2 e R-3**, nos termos do § 7°, 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: 21222, Emissão: 16/09/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 170.933,89**, constando o N° Cadastro: 579809, Inscrição: 01.09.0146.014.121 e CEP: 49156-841, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/09/2024, Validade: 15/11/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo n° IN01100033C. Prenotação n° 126166. Guia n° 16240022755. Emolumentos: R\$ 1.213,69. Selo TJSE: 202429513058368. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZJUQMU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro 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, § 1° 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. 1° do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 26 de setembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



N° Guia: 162240022755
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92