

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041816-37

Data: 05/05/2023

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 20, Loteamento **JARDIM SANTA INÊS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 38-C**: medindo 5,00 metros de largura na frente, 5,00 metros de largura no fundo por 25,00 metros de extensão de frente a fundos, perfazendo uma área de 125,00 metros quadrados. Limita-se ao Nordeste com os lotes nºs 38-A e 38-B; ao Sudeste com o lote nº 36; ao Sudoeste com o Lote nº 37; e ao Noroeste com a Avenida Saneamento-1. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **ORLEANDERSON SANTOS SILVA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, corretor de imóveis, nascido em 31/07/1984, portador da CNH nº 02950722269 DETRAN/SE, emitida em 12/04/2019, onde consta o Doc. Identidade nº 31362990 SSP/SE, e o CPF nº 009.583.665-94, residente e domiciliado na Av. Josefina Ribeiro de Carvalho, nº 167, Condomínio Villa Astúrias, BL. Yaris, AP. 603, Jabotiana, em Aracaju/SE, CEP: 49095-786, devidamente registrada sob a Matrícula nº 11022.2.0040233-08, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-1-11022.2.0041816-09 - 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 11022.2.0040233-08, conforme projeto aprovado pelo Município e Desmembramento N.º 045/2023, datado 10/04/2023, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura – José Antônio Paiva da Silva e pelo Diretor de Controle Urbano e Imobiliário – Eric Souza Lima, acompanhado da Declaração de Desdobramento, datada de 10/04/2023, assinada pelo Secretário Municipal de Infraestrutura – José Antônio Paiva da Silva, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, e tendo como Responsável Técnico(a): Fabrício Silva Santos – Técnico em Construção Civil – CFT/SE: 03387953593, acompanhado dos seguintes documentos: Memorial Descritivo; TRT OBRA / SERVIÇO Nº CFT2302421090 INICIAL; Plantas de Localização e Situação - Projeto Aprovado em 30/03/23 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Eliane Santos de Jesus – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 15/02/23, assinado por Diego R. O. Santos – Fiscal de Obras - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar que foram apresentados os documentos exigidos por Lei. Guia nº 162230005889. Selo TJSE: 202329513025166. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4R4Q2Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-2-11022.2.0041816-37 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: **ONDE SE LÊ: 11022.2.0041816-09, LEIA-SE: 110221.2.0041816-37.** Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513059175. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RRM927. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 03 de Outubro de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0041816-37 - 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 Minha Casa Minha Vida, datado de 03/11/2023, Contrato nº 8.4444.3169129-1, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ALLAN SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/02/1994, estivador carregador embalador e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35515740, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 05/12/2016 e do CPF 068.774.975-11, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R B, 11, Cj Jardim 3, Conjunto Jardim neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): ORLEANDERSON SANTOS SILVA**, acima qualificado(a); e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIAS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, 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\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 96.011,04; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 8.795,96; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 35.193,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00**, correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18988, Emissão: 14/11/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 583411 e da Inscrição: 03.02.0048.020.383, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 14/11/2023, Validade: 13/01/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Código Hash: af88.c373.b3c8.0f61.60c2.91ce.3cbe.f57d.59ec.0cdc e 941c.66e1.57da.1fld.e76f.e901.d8b1.0b11.8958.2f80. Guia nº 162230021885. Selo TJSE: 202329513069353. Acesse:



Nº Guia: 162240032298
Emolumentos: R\$69,92.

R-4-110221.2.0041816-37 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 03/11/2023, Contrato nº 8.4444.3169129-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ALLAN SILVA 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) e Comissão do Leiloeiro, se houver: R\$ 4.800,55; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 100.811,59; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 373; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 13; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal % (a.m.): 0.6778; Efetiva % (a.m.): 0.6800; B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.): 4.5000; Efetiva % (a.a.): 4.5939; Nominal % (a.m.): 0.3743; Efetiva % (a.m.): 0.3750; B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): 4.0000; Efetiva % (a.a.): 4.0742; Nominal % (a.m.): 0.3327; Efetiva % (a.m.): 0.3333; B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 4.0000; Efetiva % (a.a.): 4.0741; Nominal % (a.m.): 0.3327; Efetiva % (a.m.): 0.3333; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 481,28; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,04; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 502,32; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/12/2023; 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\$ 16.223,81. Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18988, Emissão: 14/11/2023, onde consta o N° Cadastro: 583411 e da Inscrição: 03.02.0048.020.383, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 14/11/2023, Validade: 13/01/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Código Hash: af88.c373.b3c8.0f61.60c2.91ce.3cbc.f57d.59ec.0cdc e 941c.66e1.57da.1f1d.e76f.e901.d8b1.0b11.8958.2f80. Guia nº 162230021885. Selo TJSE: 202329513069355. Acesse: www.tjse.jus.br/x/286UGJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Novembro de 2023. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0041816-37 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/12/2024, com Código de validação: B2SHS-8E5UW-HMH5W-NUTLU, 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 nº. **844443169129**, registrado na presente matrícula sob o R-3 e R-4, 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: 22048, Emissão: 17/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 141.220,52**, constando o N° Cadastro: 583411, Inscrição: 03.02.0043.020.383, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 17/12/2024, Validade: 15/02/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01156066C e Prenotação 128919. Guia nº 162240032298. Emolumentos: R\$ 1.052,05. Selo TJSE: 202429513076867. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z2JM9X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 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, 02 de janeiro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240032298
Emolumentos: R\$69,92.