

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026151-84

Data: 11/04/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 09 de Janeiro, Quadra 19, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 04**: medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sul, e no lado Norte, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Sul, com o Lote do nº 03, ao Norte, com o Lote do nº 05, ao Oeste, com o Lote nº 33, e ao Leste, com a Rua 09 de Janeiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, maior, capaz, divorciada, portadora da CI/RG nº 207.719-2ª Via-SSP/SE, emitida em 11/12/2012, e inscrita no CPF nº 102.150.185-91, residente e domiciliada à Rua Nelson Souza, nº 101, Conj. Augusto Franco, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.996, datado de 11/04/2016 e Av-4-25.996, datado de 11/04/2016, às folhas 269, do livro 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

Av-1-26.151 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária supra citada e qualificada, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.996. Guia nº 162160006132. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

R-2-26.151 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 12951, Data: 21/01/2022, Livro: 016-CV, Folha: 140/141V, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO COMPRADOR: LEONARDO LUIZ OLIVEIRA DAMAZIO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, engenheiro civil, nascido em 06/09/1987, portador da CNH nº 03773844170 DENATRAN/SE, expedida em 22/05/2021, onde consta o Documento de Identidade RG nº 1451110 SSP/SE, e o CPF sob o nº 035.107.235-70, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado na Avenida Deputado Pedro Valadares, nº 909, Condomínio Edifício Millenium Residence, Apto 804, Bairro Jardins, Aracaju/SE, CEP: 49.025-090; e do outro, como **OUTORGANTE VENDEDORA: ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA**, acima qualificada, **neste ato representada por José Alan Mota de Oliveira**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser divorciado e não participante de união estável, funcionário público, nascido em 09/07/1981, portador da CNH nº 01430126320 DETRAN-SE, emitida em 27/08/2020, onde consta o Documento de Identidade RG nº 1440859 SSP/SE, e o CPF sob o nº 002.761.335-60, com endereço eletrônico: alanmota@hotmail.com, residente e domiciliado à Av. Coletora A, nº 1525, Conjunto Marcos Freire I, neste município, CEP: 49160-000, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 11922, Data: 16/07/2021, Livro: 034-P, Folhas: 197/199V, lavrado e devidamente arquivado nas Notas deste Cartório. **Pelo preço certo previamente convencionado de R\$ 7.050,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/01/2022, Validade: 20/03/2022, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0019.004.000, e Sequencial: 330602, Código de Verificação: C7777F45E1AB278D4CA9BC5736CEDC3FC51F1E79, Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12233, Emissão: 19/01/2022, Código de validação Autenticidade C3B24BC36400187198B633B0A4F31ABD2CEF3F14, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 7.050,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/Se - Secretaria Municipal da Fazenda - Procuradoria Judicial do Município. Guia nº 162220000676. Selo TJSE: 202229513004914. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KAQR83. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2022. A Oficial.

R-3-26.151 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 21/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2660378-9, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GEYSA DE JESUS VIEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/04/1987, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1323472290, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 22/01/2002 e do CPF 023.014.455-18, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Lagoa Santa, 34, Porto D Antas em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): LEONARDO LUIZ OLIVEIRA DAMAZIO**, 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:** 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 abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 89.031,45; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 29.999,47; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 2.384,08; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** 18.585,00.



Nº Guia: 162240022749

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

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: 12558, Emissão: 15/03/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 330602 e Inscrição: 03.02.0019.004.000. Guia nº 162220003062. Selo TJSE: 202229513015743. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FXZMRC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Março de 2022. A Oficial.

R-4-26.151 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 21/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2660378-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): GEYSA DE JESUS 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): R\$ 3.226,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 92.257,45; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 366; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 6; 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\$ 453,85; Prêmios de Seguros: R\$ 21,66; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 475,51; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/03/2022; 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 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\$ 15.234,17.** Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12558, Emissão: 15/03/2022, onde consta o Nº Cadastro: 330602 e Inscrição: 03.02.0019.004.000. Guia nº 162220003062. Selo TJSE: 202229513015744. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KECPA7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Março de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0026151-84 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CM, Folha: 127, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0026151-84**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126176. Selo TJSE: 202429513058370. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YMEYR6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026151-84 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/09/2024, com Código de validação: CFFNA-P3Z8X-JNPED-826MY, 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, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, 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 Substabelecimento 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. **844442660378**, 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: 21152, Emissão: 13/09/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 145.310,78**, constando o Nº Cadastro: 330602, Inscrição: 03.02.0019.004.000 e CEP: 49163-834, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/09/2024, Validade: 12/11/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN01093649C. Prenotação nº 126160. Guia nº 16240022749. Emolumentos: R\$ 1.078,99. Selo TJSE: 202429513058371. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TG9T8M. 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, § 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, 26 de setembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240022749

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