

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0018876-84

Data: 08/10/2012

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representado pelo **lote 01-B, da quadra 33**, medindo 07,50 metros de largura na frente e no fundo, por 16,70 metros de extensão da frente ao fundo, no lado Nordeste, como no lado Sudoeste, totalizando uma área de 125,25m², limitando-se ao Nordeste, com a Rua 06 de Fevereiro; ao Sudoeste com o lote 01-A; ao Sudeste, com a Rua 14 de Fevereiro, pra onde fica a frente, e ao, Noroeste, com o lote 05. **Proprietário e Registro Anterior:** **JORGE DE OLIVEIRA SANTANA**, inscrito no CPF nº 009.982.285-75, devidamente registrada sob o AV-2-18.874 do livro 2-BN, em 08/10/2012, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro de 2012. A Oficial.

Av-1-18.876- Nos termos do Requerimento datado de 05/10/2012, emitido pelo proprietário **JORGE DE OLIVEIRA SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, residente e domiciliado neste Município, portador da CI/RG nº 891.675-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 009.982.285-75, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da matrícula acima em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme desmembramento sob nº 98/2012 datado de 05/10/2012, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras Públicas – **Eliel Felipe de Oliveira** e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – **Antônio Ancelmo Matos Santos**. Guia nº 162120009654. Selo DA1031523. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro de 2012. A Oficial.

Av-2-18.876- Nos termos do Requerimento datado de 05/10/2012, assinado por **JORGE DE OLIVEIRA SANTANA**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no o imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **AV-1-18.876**, datado de 08/10/2012, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel situado na Rua 14 de Fevereiro, Lote 01-B, Quadra 33, nº 572, Loteamento Jardim Rosa de Maio, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 56,12 metros quadrados, contendo os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 WC social e área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 50/2012, Processo nº 303/2012, datada de 05/10/2012, devidamente assinado pelo **Eliel Felipe de Oliveira** - Secretária de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos**-Setor de Controle Urbano e Imobiliário. ART nº 00027076349560025123. O requerente declarou que deixou de apresentar a CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área inferior a 70,00m² de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O>S. do INSS n. 161 de 22/05/97. **Valor do Imóvel R\$ 10.000,00.** Selo nº 1031525. Guia 162120009655. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro de 2012. A Oficial.

R-3-18.876- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 03/12/2012, o imóvel acima descrito foi adquirido por **FABIO DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da cédula de identidade RG nº 30622492 SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.525.815-90, residente e domiciliado à Avenida Perimetral, 1557, Guajara, Centro, neste município, por compra feita à **JORGE DE OLIVEIRA SANTANA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 30632315 SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.982.285-75, residente e domiciliado a Rua A, 256, Loteamento Nova Liberdade, Olaria, Aracaju/SE. Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Valor da Compra e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de **R\$ 58.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA; **Recursos Próprios já pagos em moeda corrente:** R\$ 1.000,00; **Saldo da Conta Vinculada de FGTS do(s) Comprador(es):** R\$ 0,00; **Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:** R\$ 17.960,00; **Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 39.040,00. Guia nº 162120011759. Selo DA1160975. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro de 2012. A Oficial.

R-4-18.876- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 03/12/2012, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1- **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; 2- **Norma Regulamentadora:** HH.200.003-05/11/2012-



Nº Guia: 162250009576
Emolumentos: R\$73,30.

GEMPF; 3- Valor da Operação: R\$ 57.000,00; 4- Desconto: R\$ 17.960,00; 5- Valor da Dívida: R\$ 39.040,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 57.000,00; 7-Sistema de Amortização: SAC; 8-Prazos em meses de amortização: 300; de Renegociação: 0; 9- Taxa de juros anual: Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5939; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 276,53; Taxa de Administração R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 5,63; TOTAL: R\$ 282,16; 11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/01/2013; 12- Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13- Data do habite-se: 05/10/2012; 14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Debito em Conta. Guia nº 162120011759. Selo DA1160976. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro de 2012. A Oficial.

Av-5-110221.2.0018876-84 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-BN, Folha: 286, 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: **110221.2.0018876-84**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 129717. Selo TJSE: 202529513004254. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DX7THD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0018876-84 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/03/2025, com Código de validação: VCNUG-RMTL4-W88CQ-BMU2H, 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, 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. **844440219506**, 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: 22756, Emissão: 18/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 62.901,02**, constando o N° Cadastro: 155109, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49164-012 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/03/2025, Validade: 17/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958737C e Prenotação 131915. Guia nº 162250009576. Emolumentos: R\$ 650,96. Selo TJSE: 202529513023472. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8EM4E9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2025. 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, 15 de abril de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250009576
Emolumentos: R\$73,30.