

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029160-78

Data: 26/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra O, no Loteamento **PARQUE SÃO BENEDITO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 423-B**: medindo 5,30m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área 132,50m², limitando-se ao Leste com a Rua 03, ao Sul, com o Lote do nº 423-A; ao Oeste, com o Lote do nº 460, e ao Norte, com o Lote do nº 424-A. **Proprietário e Registro Anterior:** **LIA CARNEIRO RODRIGUES AMORIM**, brasileira, maior, capaz, Jornalista, nascida em 10/04/1963, portadora da CNH nº 00403911078-DETRAN/SE, emitida em 28/11/2013, e inscrita no CPF/MF sob o nº 280.581.195-04 e **FRANCISCO AGAMENON SUZARTE AMORIM**, brasileiro, maior, capaz, economiário, nascido em 17/06/1961, portador da cédula de identidade RG nº 01851317-43 - SSP/BA, emitida em 27/07/2006, e inscrito no CPF/MF sob o nº 203.905.305-06, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos residentes e domiciliados à Avenida José Vicente de Almeida, nº 150, Bairro Aruana, Zona de Expansão, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-28.417, datado de 26/06/2017 e Av-4-28.417, datado de 26/06/2017, às folhas 012 do livro 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.160 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.417. Guia nº 162170012776. Selo TJSE: 201729513027433. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NJ3JMB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-2-29.160 - Nos termos do requerimento, datado de 02/10/2017, emitido por **LIA CARNEIRO RODRIGUES AMORIM**, acima qualificada, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 03, LT 423-B, QD O, nº 169, LT PARQUE SÃO BENEDITO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,68m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 482/2017, datada de 20/09/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1174/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 690/2017, expedido em 30/06/2017, foi concluída em 20/09/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 482/2017, datado de 26/09/2017, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edelir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior 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. 1061 de 22/05/97. ART OBRA/SERVIÇO nº SE20170086217 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 12.000,00.** Guia nº 162170023641. Selo TJSE: 201729513044806. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KRU4P3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Outubro de 2017. A Oficial.

R-3-29.160 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 21/03/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): WAGNER FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 11/08/1999, trabalhador de construção civil, portador(a) da Carteira de Identidade nº 35973072, expedida por SSP/SE em 15/02/2012 e do CPF nº 069.632.755-48, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R I 2 Cj Piabeta, 293, Taicoca neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): LIA CARNEIRO RODRIGUES AMORIM e seu cônjuge FRANCISCO AGAMENON SUZARTE AMORIM**, acima qualificado(a, os, as); 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 nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP Tabela Price; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 88.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 6.293,00; **Recursos próprios:** R\$ 15.707,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001059/2018. Inscrição Imobiliária: 30027539. DAM 9920294821. Guia nº 162180008069. Selo TJSE: 201829513017075. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4PRBXX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Abril de 2018. A Oficial.

R-4-29.160 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



Nº Guia: 162240008251

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

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 21/03/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): WAGNER FERREIRA DOS SANTOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, as), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 88.000,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00; B.8 – Prazo total (meses): 360; B.9 – Taxa de Juros % (a.a): B.9.1 – Sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; B.9.2 – Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; B.9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 499,65; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,83; Total: R\$ 516,48; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/04/2018; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. B.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 1.680,95, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.319,05; B.11 – Data do Habite-se: 20/09/2017. ITBI sob o nº 001059/2018. Inscrição Imobiliária: 30027539. DAM 9920294821. Guia nº 162180008069. Selo TJSE: 201829513017076. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U443DJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Abril de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0029160-78 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW, Folha: 174, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513022249. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4A9GJA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029160-78 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/04/2024, com Código de validação: YJZTN-4WBJA-5CC94-PA55V, emitido(a) 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 S.E. – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 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. **844441798461**, 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: 19927, Emissão: 04/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.921,98**, constando o Nº Cadastro: 492087, Inscrição: 03.02.0001.005.000 e CEP: 49163-540, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/04/2024, Validade: 03/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240008251. Selo TJSE: 202429513022250. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ER4HCM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril 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, 16 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008251
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92