

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023154-54

Data: 14/01/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno localizado no Lote 15, da Quadra 79, do **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município de Nossa Senhora do Socorro/SE, mede 8 (oito) metros de largura na frente e no fundo por 25(vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Nordeste (frente) com a Rua 6 de Abril, ao Sudoeste (fundo) com o Lote nº 15-C, ao Sudeste (direita) com o Lote nº 13 e ao Noroeste (esquerda) com os Lotes nºs 15-A e 15-B. Quadra formada pelas Ruas 5,6,9 de Abril e Av. Saneamento I. A linha divisória Noroeste desta da esquina da Avenida Saneamento 1-56 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob o nº R.5- 018, às folhas 019, do livro 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Janeiro de 2015. A Oficial.

Av-1- 23.154- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/12/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 102/103, do livro 011-E, Protocolo 02058, a pedido do requerente **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162140021024. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Janeiro de 2015. A Oficial.

R-2- 23.154- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/12/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 102/103, do livro 011-E, Protocolo 02058, o imóvel acima descrito foi adquirido por **DIOGO SILVA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, autônomo, portador da CNH expedido pelo DETRAN/SE, sob o nº 03964335750, e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.107.195-76, residente e domiciliado à Rua 217, nº 131, Conjunto Marcos Freire III, neste Município. Por compra feita à **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, Aracaju/SE. **Pelo preço de Cr\$ 60.000,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 10/02/1981. Valor Fiscal R\$ 10.000,00. Guia ITIV sob nº 2014/19601. Inscrição Municipal nº 30014663. Selo nº 2140770. Guia nº 162140021024. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Janeiro de 2015. A Oficial.

R-3-23.154 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 22/01/2015, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 222/223, do livro 011-E, Protocolo 02126, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSE EDILSON DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de União Estável, nascido em 01/03/1984, portador da CNH nº 04538388457 - DETRAN/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 828.916.215-49, residente e domiciliado na Rua 06 de Abril, S/Nº, Quadra nº 79, Lote nº 15, Rosa de Maio, neste Município. Por compra feita a **DIOGO SILVA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de União Estável, autônomo, portador da CNH nº 03964335750 - DETRAN/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.107.195-76, residente e domiciliado na Rua 217, nº 131, Conjunto Marcos Freire III, Taíçoca, neste município. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Guia ITIV sob o nº 2014/22117. Inscrição Municipal nº 30014663. Guia nº 162150001350. Selo nº 2140889. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Janeiro 2015. A Oficial.

Av-4-23.154- Nos termos do requerimento datado de 10/06/2015, emitido por **JOSE EDILSON DOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 06 de Abril, Lote 15, Quadra 79, nº 447 – LT. JD. ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 60,90m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 159/2015, Processo nº 126/2015, datada de 16/04/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Re-ratificação datada de 08/06/2015 e Anexo à Carta de Habite-se nº 159/2015, datado de 10/06/2015, devidamente assinados por **Antônio Ancelmo Matos 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. 161 de 22/05/97. ART nº 0001000038356. **Valor da Obra: R\$ 15.000,00.** Selo nº 2499469. Guia nº 162150010616. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho de 2015. A Oficial.

R-5-23.154- 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 12/08/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **SILVANEIDE DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 20/01/1983, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 30643414, expedida por SSP/SE em 03/12/2014 e do CPF nº 817.915.775-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R João de Deus Oliveira, 658,



Nº Guia: 162240013825

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

Bugio em Aracaju/SE. Por compra feita a **JOSE EDILSON DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 01/03/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de CNH nº 04538388457, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 11/09/2013 e do CPF nº 828.916.215-49, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. B, Lt Ponta da Asa, 73, Japaozinho em Aracaju/SE. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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\$ 96.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 70.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 6.000,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002347/2016. Inscrição Municipal: 30014663. Selo nº DAE 003120334. Guia nº 162160022390. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Agosto de 2016. A Oficial.

R-6-23.154- 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 12/08/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): SILVANEIDE DOS SANTOS, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 70.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 96.000,00; **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:** 5.0000%a.a, **Efetiva:** 5.1161%a.a.; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 375,77; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,06; **Total:** R\$ 390,83; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 12/09/2016; **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\$ 1.757,14, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.242,86; **B.11- Data do Habite-se:** 16/04/2015. ITBI sob o nº 002347/2016. Inscrição Municipal: 30014663. Selo nº DAE 003120335. Guia nº 162160022392. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-7-110221.2.0023154-54 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CC, Folha: 083, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renuneração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Prenotação nº 123118. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513036601. Acesso: www.tjse.jus.br/x/XA8KN7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0023154-54 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/03/2024, com Código de validação: WZTNK-RJBH7-8T3VT-Y2ZW8, 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 S.E. – 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, 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 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. **844441282446**, registrado na presente matrícula sob o R-5 e R-6, 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 foi apresentada: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19774, Emissão: 15/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 100.916,89**, constando o Nº Cadastro: 327724, Inscrição: 03.02.0001.002.001 e CEP: 49164-081, expedida pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958829C e Prenotação nº 123125. Guia nº 162240013825. Selo TJSE: 202429513036602. Acesso: www.tjse.jus.br/x/78996Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-9-110221.2.0023154-54 - Nos termos do Requerimento, datado de 18/04/2024, com Código de validação: UT8GZ-DYDDB-2C86N-943SK, 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 S.E. – Daniele Fydryszewski Vilasfam,



Nº Guia: 162240013825
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023154-54

Data: 14/01/2015

Ficha: 002

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, *com base no artigo 213, da Lei nº 6.015/73*, , procedo a presente averbação para **INCLUIR o BAIRRO no imóvel acima descrito**, no que se faz constar: **SANTA INÊS**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Prenotação nº 123160. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513036603. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DMGFZG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Junho 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, 17 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240013825
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92