

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024691-02

Data: 25/09/2015

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Rua 03 de Fevereiro, Quadra 25, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pela **ÁREA 03**, medindo 5,33m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 133,25m<sup>2</sup>, limitando-se ao Sudeste, com a Área 02; ao Noroeste, com o lote nº 12; ao Nordeste, com os lotes do nº 07 e 09; e ao Nordeste, com a Rua 03 de Fevereiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: MARCOS ROGERIO MENEZES**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, autônomo, nascido em 20/08/1973, portador da cédula de identidade RG nº 727.354-2ªVIA SSP/SE emitida em 10/08/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 515.602.165-49, devidamente registrado sob o nº R-3-24.141, datado de 25/09/2015, Av-4-24.141, datada de 25/09/2015, às folhas 194 do livro 2-CF, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Outubro de 2015. A Oficial.

**Av-1-24.691 - INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 24.141. Guia nº 162150019023. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Outubro de 2015. A Oficial.

**Av-2-24.691** - Nos termos do requerimento, datado de 12/01/2016, emitido por **MARCOS ROGERIO MENEZES**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 03 de Fevereiro, Área 03, Quadra 25, nº 03, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 66,09m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 553/2015, Processo nº 1175/2015, datada de 22/12/2015, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e 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 70,00m<sup>2</sup>, 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 nº SE20150032581 (substituição à SE20150031691). **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Selo nº DAE 002914976. Guia nº 162150026758. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Janeiro de 2016. A Oficial.

**R-3-24.691** - 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 28/08/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): VALDSON DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/09/1993, porteiro de edifício, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34806431, expedida por SSP/SE em 20/02/2017 e do CPF nº 055.634.835-41, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Wesley Marcelo Santos, 375, Nova Palestina neste município e **MARIA DE FATIMA ROSENDO DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 13/05/1989, empregado domestico, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34074805, expedida por SSP/SE em 20/02/2017 e do CPF nº 046.011.025-02, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Wesley Marcelo Santos, 375, Nova Palestina neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): MARCOS ROGERIO MENEZES**, brasileiro(a), nascido(a) em 20/08/1973, administrador, portador(a) da CNH nº 03581311967, expedida por Órgão de Transito/SE em 27/05/2015 e do CPF nº 515.602.165-49, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Deputado Silvio Teixeira, 651, Ap 1104, Jardins em Aracaju/SE; e tendo como **CREDORES 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 87.642,93; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 18.312,00; **Recursos próprios:** R\$ 9.045,07; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002342/2017. Inscrição Imobiliária: 30020251. Guia nº 162170020617. Selo TJSE: 201729513039959. Acesso: www.tjse.jus.br/x/3UBTEC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Agosto de 2017. A Oficial.

**R-4-24.691** - 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,



Nº Guia: 162240009512

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

datado de 28/08/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): VALDSON DOS SANTOS e MARIA DE FATIMA ROSENDO 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\$ 87.642,93; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00; 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\$ 470,48; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 17,15; Total: R\$ 487,63; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2017; 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\$ 2.333,74, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.666,26; B11 – Data do Habite-se: 22/12/2015. ITBI sob o nº 002342/2017. Inscrição Imobiliária: 30020251. Guia nº 162170020617. Selo TJSE: 201729513039960. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HFEHUC](http://www.tjse.jus.br/x/HFEHUC). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Agosto de 2017. A Oficial.**

**Av-5-110221.2.0024691-02** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CH, Folha: 145, 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. Prenotação nº 121417. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513026664. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7A2D7K](http://www.tjse.jus.br/x/7A2D7K). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0024691-02** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/04/2024, Código de validação: BDKQR-E4RBV-NQA93-8X8PL, 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 – 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. **844441655606**, 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: 20155, Emissão: 18/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.175,00**, constando o Nº Cadastro: 463830, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49.164-018, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/04/2024, Validade: 17/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00843369C. Prenotação nº 121419. Guia nº 16240009512. Selo TJSE: 202429513026705. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/CAMJDD](http://www.tjse.jus.br/x/CAMJDD). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 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, 02 de maio de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240009512

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