

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0008948-89

Data: 27/01/2006

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote de terreno próprio, classificado sob nº 21, Quadra 12, **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo, e um comprimento de 25,00 metros em ambos os lados, limita-se ao Nordeste, com o lote nº 19; ao Sudoeste, com os lotes nºs 22-A e 22-B; ao Noroeste, com a Rua 03 de Janeiro; e ao Sudeste, com o lote nº 22, quadra formada pelas Ruas 03 de Janeiro, 02 de Janeiro, 08 de Janeiro e Rua das Orquídeas. **Proprietário e Registro Anterior: JOSEFINA DE LIMA SANTOS**, inscrita no CPF sob o nº 138.352.465-34, devidamente registrado às folhas 213, do Livro 2-R, sob nº 5128, datado de 23/12/1987, no Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Janeiro de 2006. A Oficial.

R-1-8948 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 27/01/2006, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 182, do livro 076, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ALAIDE REIS DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, divorciada, portadora da CI/RG sob o nº 307.777 – 2ª Via – SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 370.441.685-15, residente e domiciliada à Avenida Canal 5, Bloco F-15, nº 301, Farolândia, em Aracaju/SE. Por compra feita à **JOSEFINA DE LIMA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, viúva, portadora da CI/RG sob o nº 400.777 – SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 138.352.465-34, residente e domiciliada à Rua Sargento Brasileiro, nº 135, do Bairro Santos Dumont, em Aracaju, **neste ato representada por José Geraldo Vieira**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, portador da CI/RG sob o nº 283.944 – 2ª Via – SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 137.954.495-53, residente e domiciliado à Rua A, nº 366, Parque Nossa Senhora de Fátima, neste Município, assinado conforme instrumento procuratório lavrado às folhas 129, do livro 016, em Notas do 11º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, arquivado às fls. 165, do livro 006. **Pelo preço de R\$ 2.000,00**. Selo nº 620075. Guia nº 16206000411. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Janeiro de 2006. A Oficial.

Av-2-8948- Nos termos do requerimento, datado de 20/06/2017, emitido por **ALAIDE REIS DE SANTANA**, acima qualificada, **neste ato sendo representada por seu Procurador Joao Araujo Santos**, brasileiro, maior, capaz comerciante, solteiro, residente e domiciliado na Av. Coletora, nº 1947, Conjunto Fernando Collor, Bairro Taiçoca, neste município, CEP: 49.160-000, portador da CI/RG nº 1.202.106 SSP/SE e inscrito no CPF sob nº 895.877.155-00, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, Livro 646, às folhas 162, datada de 16/03/2017, 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 de Janeiro, Lote 21, Quadra 12, nº 21, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,40m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 hall, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 casa de gás e quintal**. Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 251/2017, datada de 16/06/2017, Processo nº 0541/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 228/2017, foi concluída em 16/06/2017, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 251/2017, datado de 20/06/2017, devidamente assinada por Hugo Procópio Azevedo - 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 nº SE20170077562 (Substituição à SE20170076563). **Valor da Construção: R\$ 12.500,00**. Guia nº 162170013890. Selo TJSE: 201729513027418 Acesse: www.tjse.jus.br/x/GKRHDQ Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2017. A Oficial.

R-3-8948 - 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 10/08/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **CELIO RAMOS DE SANTANA**, brasileiro(a), nascido(a) em 10/12/1981, trabalhador de construção civil, portador(a) da Carteira de Identidade nº 30294762, expedida por SSP/SE em 06/07/2017 e do CPF nº 044.668.385-00, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R 9, 70, Joao Alves, neste município. Por compra feita à **ALAIDE REIS DE SANTANA** acima qualificado(a, os, as), **neste ato representado por Joao Araujo Santos**, brasileiro(a), nascido(a) em 27/06/1970, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1202106, expedida por SSP/SE em 19/07/2016 e do CPF nº 895.877.155-00, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R 145 Cj A Franco, 37, A, Taiçoca, neste município, conforme procuração lavrada no 3º Ofício de Aracaju/SE, em 16/03/2017 à(s) folha(s) 162 do livro 646. **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



Nº Guia: 162230019821

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

objeto deste contrato é **R\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 84.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 6.902,00; **Recursos próprios:** R\$ 29.098,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002105/2017. Inscrição Imobiliária: 30024921. Guia nº 162170018811. Selo TJSE: 201729513037196. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JF72U7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Agosto de 2017. A Oficial.

R-4-8948- 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 10/08/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): CELIO RAMOS DE SANTANA, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), 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\$ 84.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 105.000,00; **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\$ 476,94; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,32; **Total:** R\$ 494,26; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/09/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** . **B10.4 - 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\$ 2.423,27, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.576,73; **B11- Data do Habite-se:** 16/06/2017. ITBI sob o nº 002105/2017. Inscrição Imobiliária: 30024921. Guia nº 162170018811. Selo TJSE: 201729513037197. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X2QQB9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0008948-89 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-AE, Folha: 151, 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: 202329513063565. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FEZAM2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0008948-89 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/10/2023 e Código de validação: GUXLW-GSCSW-SAKRV-STAPZ, 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 – 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procução, 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **844441629156**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 17969, Emissão: 16/10/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 107.632,09**, e constando o Nº Cadastro: 460712 e Inscrição: 03.02.0012.012.021, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/10/2023, Validade: 15/12/2023, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230019821. Selo TJSE: 202329513064481. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9RD7R2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2023. 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 outubro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230019821
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83