

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0020193-13

Data: 02/09/2013

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representado pelo lote 19 da quadra 50, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Nordeste, com a Rua 1º de março, ao Sudoeste, com o lote nº 20, ao Noroeste, com o lote nº 21 e ao Sudeste, com o lote nº 17. Quadra forma pelas Ruas 1º de Março, 03 de Março, das Orquídeas e Av. Rosa de Maio. A linha divisória Noroeste dista da esquina da Av. Rosa de Maio 23,50 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado às fls. 019, do livro 2-A, sob o nº 5.018, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Setembro de 2013. A Oficial.

Av-1-20.193 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 30/08/2013, lavrado nas Notas 1º Ofício desta Comarca, Folha: 240, livro: 003-E, Protocolo: 00433, a pedido da **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo abertura da presente matrícula. Guia nº 162130008914. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Setembro de 2013. A Oficial.

R-2-20.193 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 30/08/2013, lavrado nas Notas 1º Ofício desta Comarca, Folha: 240, livro: 003-E, Protocolo: 00433, procedo o presente registro para fazer constar que o imóvel acima descrito foi adquirido por **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, casado, corretor de imóveis, portador da CI/RG nº 975.950-SSP/SE, e inscrito no CPF sob o nº 573.719.895-20, residente e domiciliado na Rua M, nº 212, Conjunto Jardim I, 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, em Aracaju/SE, neste ato representada por seu Sócio-Gerente Francisco Ney Santos Prado Barreto, brasileiro, maior, capaz, casado com separação de bens, empresário, portador da CI/RG nº 891.675-SSP/SE, inscrito no CPF nº 532.074.085-91, residente em Aracaju/SE. **Pelo preço de Cz\$ 2.500,00**, conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda, celebrado em 05/08/1986. **Valor Fiscal: R\$ 15.000,00**. Guia de ITIV sob o nº 2013/16698. Selo nº 1516261. Guia nº 162130008889. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Setembro de 2013. A Oficial.

Av-3-20.193 - Nos termos do Requerimento, datado de 07/10/2013, emitido por **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 1º de Março, Lote 19, Quadra 50, nº 100, LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 69,14 metros quadrados, contendo os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 03 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2013, conforme Carta de Habite-se nº 163/2013, datado de 07/10/2013, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras Públicas – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. ART nº 00027120852305013323 e Plantas. 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 da Construção do Imóvel R\$ 15.000,00**. Guia nº 162130010445. Selo nº 1516819. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/Se., 07 de Outubro de 2013. A Oficial.

R-4-20.193 - 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 04/11/2013, o imóvel acima descrito foi adquirido por **BRYAN FELIPE GONCALVES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 09/11/1989, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CI/RG nº 32241518-SSP/SE em 06/10/2011, e do CPF- nº 065.516.895-82, solteiro, residente e domiciliado em R Jose Felix, 58, Moises Gomes, em Barra dos Coqueiros/SE. Por compra feita à **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 11/10/1968, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da CI/RG nº 975950-SSP/SE em 10/11/2010, e do CPF- nº 573.719.895-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA TERESINHA CAMPOS DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 22/04/1976, do lar, portadora da CI/RG nº 1296067-SSP/SE em 03/09/2007, e do CPF- nº 981.579.655-00, residentes e domiciliados em R M1, 212, Cj Jardim, Centro, neste Município. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. **Valor da Compra e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 75.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES):**



Nº Guia: 162250016161
Emolumentos: R\$73,30.

R\$ 0,00; **Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:** R\$ 17.960,00; **Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 57.040,00. ITIV sob o nº 2013/17277. Selo nº 1510519. Guia nº 162130011963. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Novembro de 2013. A Oficial.

R-5-20.193 - 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 04/11/2013, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária 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/REGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **2- Norma Regulamentadora:** HH.200.029 – 15/10/2013 - GEMPF; **3- Valor da Operação:** R\$ 75.000,00; **4- Desconto:** R\$ 17.960,00; **5- Valor Total da Dívida:** R\$ 57.040,00, **5.1- Financiamento do Imóvel:** R\$ 57.040,00, **5.2- Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6- Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 75.000,00; **7-Sistema de Amortização:** SAC; **8- Prazos em meses de amortização:** 360, de **Renegociação:** 0; **9- Taxa de juros anual: Nominal:** 5,0000, **Efetiva:** 5,1161; **10- Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 396,11; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **FGHAB:** R\$ 7,92, **TOTAL:** R\$ 404,03; **11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 04/12/2013; **12- Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira; **13- Data do Habite-se:** 07/10/2013; **14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Debito em Conta. ITIV sob o nº 2013/17277. Selo nº 1510520. Guia nº 162130011963. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Novembro de 2013. A Oficial.

Av-6-110221.2.0020193-13 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-BS, Folha: 103, 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: **110221.2.0020193-13**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 130370. Selo TJSE: 202529513009393. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4TY47E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0020193-13 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/06/2025, com Código de validação: LUQEB-ACQHS-AGT7M-FR7XU, 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 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844440489638**, registrado na presente matrícula sob o **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: 23252, Emissão: 27/05/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 82.750,00**, constando o Nº Cadastro: **159504**, Inscrição: **03.02.0001.001.001** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/05/2025, Validade: 26/07/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958764C e Prenotação 133617. Guia nº 162250016161. Emolumentos: R\$ 763,91. Selo TJSE: 202529513071559. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6779J2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Junho 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.



Nº Guia: 162250016161
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0020193-13

Data: 02/09/2013

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 30 de junho de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

30/06/2025 09:59

<https://www.tjse.jus.br/x/CK6N9Q>



202529513071561

Nº Guia: 162250016161
Emolumentos: R\$73,30.