

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0023979-04**

**Data: 17/06/2015**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Um terreno localizado no **Loteamento PARQUE SANTA RITA**, neste município, representado pelo lote nº 198, da Quadra 9, sem benfeitorias, próprio para construção, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de 25,00 metros de ambos os lados, o que perfaz uma área total de 200,00m<sup>2</sup>, situado na Rua "B", no trecho entre as Ruas "T" e "15", limitando-se ao Norte, com o lote 199; ao Sul, com o lote 197; a Leste, com o lote 188 e a Oeste, com a Rua "B", para onde tem a frente. **Proprietário e Registro Anterior: JOSE ROMUALDO DOS SANTOS e JOELINA REZENDE SANTOS**, inscritos no CPF/MF sob os nºs 765.911.828-53 e 051.675.235-91, devidamente registrado sob R-1-4109, às folhas nº 197, do Livro nº 2-O, datado de 17/10/1986, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho 2015. A Oficial.

**Av-1-23.979** - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 17/06/2015, às folhas 190 a 191 do Livro 013-E, Protocolo 02426, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, emitido por **JOSE ROMUALDO DOS SANTOS e JOELINA REZENDE SANTOS**, inscritos no CPF/MF sob os nºs 765.911.828-53 e 051.675.235-91, a pedido dos requerentes procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162150011006. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho 2015. A Oficial.

**R-2-23.979** - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 17/06/2015, às folhas 190 a 191 do Livro 013-E, Protocolo 02426, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MARIA CRISTIANE DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, corretora de imóveis, nascida em 04/04/1979, portadora da CNH nº 04457029940-DETRAN/SE, emitida em 22/04/2013, e inscrita no CPF/MF sob o nº 947.578.365-20, residente e domiciliada à Rua L-1, 65, Jardim I, neste município. Por compra feita a **JOSE ROMUALDO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 218786-8-2ª via SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 765.911.828-53 e sua esposa **JOELINA REZENDE SANTOS**, brasileira, casada, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 190.991-2ª VIA SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 051.675.235-91, residentes e domiciliados à Rua Silvio César Leite, nº 390, Salgado Filho, em Aracaju/SE, neste ato sendo representados por sua bastante Procuradora: **Maria Cristiane dos Santos**, acima qualificada, assinando conforme Instrumento Público de Procuração lavrado às fls. 166 do Livro 139, datado de 03/06/2015, Protocolo: 04446, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, devidamente arquivada nestas Notas. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**. Inscrição Municipal nº 30018875. Guia ITBI sob o nº 001096/2015. Guia nº 162150011006. Selo nº 2534940. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho 2015. A Oficial.

**Av-3-23.979-** Nos termos do requerimento, datado de 02/03/2016, emitido por **MARIA CRISTIANE DOS SANTOS**, acima qualificada, neste ato sendo representada por **Daniel Alexandre de Andrade Menezes**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da CI/RG nº 1.163.226 SSP/SE e CPF/MF nº 694.950.095-53, residente e domiciliado na Rua Deputado Euclides Paes Mendonça, nº 394, Apto 1001, Bairro 13 de Julho, Aracaju/SE, mediante procuração lavrada no Cartório do 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, lavrada às fls 017, Livro nº 250, datada de 02/09/2015, procedo a presente **Averbação** da construção do imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua B, Lote 198, Quadra 09, nº 08 - LOTEAMENTO PARQUE SANTA RITA, COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 01 pavimento (s) e área Total construída de 65,52m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 412/2015, datada de 08/01/2016, Processo nº 714/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado da Re-ratificação datada de 13/01/2016, 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 70,00m<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 SE2015001767. **Valor da Obra: R\$ 12.000,00**. Selo nº DAE 002784456. Guia nº 16216004973. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Março de 2016. A Oficial.

**R-4-23.979-** 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 29/05/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ELIAQUIM SANTOS DE ALMEIDA**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/01/1969, portador(a) da Carteira de Identidade nº 791177, expedida por SSP/SE em 10/04/2012 e do CPF nº 473.977.995-15, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R General Joaquim Inácio, 16, 18 do Forte em Aracaju/SE. Por compra feita à **MARIA CRISTIANE DOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as), neste ato representado por **Simone Machado Motta Almeida**, brasileiro(a), nascido(a) em 01/06/1974, administrador, portador(a) da CNH nº 02472939053, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 08/03/2013 e do CPF nº 654.683.415-49, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens,



**Nº Guia: 162240013821**

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

residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Doutor Wilson Rocha, 950, Edf B Ap 502, Grageru em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Graccho Cardoso/SE, em 07/10/2016, à(s) folha(s) 136 do livro 17. **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\$ 102.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 81.600,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.763,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.637,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001433/2017. Inscrição Municipal: 30018875. Guia nº 162170011910. Selo TJSE: 201729513023341. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/AHQ6CM](http://www.tjse.jus.br/x/AHQ6CM). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio de 2017. A Oficial.

**R-5-23.979-** 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 29/05/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): ELIAQUIM SANTOS DE ALMEIDA, 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\$ 81.600,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 102.000,00; **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\$ 463,31; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 37,64; **Total:** R\$ 500,95; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 03/07/2017; **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\$ 2.009,77, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.990,23; **B11- Data do Habite-se:** 08/01/2016. ITBI sob o nº 001433/2017. Inscrição Municipal: 30018875. Guia nº 162170011910. Selo TJSE: 201729513023342. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/JQZKMD](http://www.tjse.jus.br/x/JQZKMD). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio de 2017. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0023979-04** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CF, Folha: 029, 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 123049. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513036583. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UGGNTB](http://www.tjse.jus.br/x/UGGNTB). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho de 2024. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0023979-04** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/03/2024, com Código de validação: 92489-U2FCE-7WLK8-R3GHN, 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. – 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 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. **844441572503**, registrado na presente matrícula sob o **R-4 e R-5**, 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: 19764, Emissão: 18/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 105.893,50**, constando o Nº Cadastro: 312180, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49163-654, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/03/2024, Validade: 17/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958867C e Prenotação nº 123050. Guia nº 162240013821. Selo TJSE: 202429513036585. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/T8MPGX](http://www.tjse.jus.br/x/T8MPGX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho de 2024. A Oficial.

**Av-8-110221.2.0023979-04** - Nos termos do Requerimento Complementar, datado de 18/04/2024, Código de Validação: 87K8N-J7688-LR5NZ-8SK95, emitido(a) por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis**, acima qualificado(a), 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,



**Nº Guia: 162240013821**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0023979-04**

**Data: 17/06/2015**

**Ficha: 002**

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: **GUAJARÁ**, 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 123052. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513036586. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KRGDC6](http://www.tjse.jus.br/x/KRGDC6). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 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: 162240013821**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**