

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028900-82

Data: 23/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 33, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 27-A**: medindo 5,30m 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 132,50m², limitando-se ao Nordeste com a Rua 06 de Fevereiro, ao Sudeste, com o Lote do nº 25; ao Sudoeste, com o Lote do nº 30, e ao Noroeste, com o Lote do nº 27-B. **Proprietário e Registro Anterior: JOSE CARLOS VIEIRA DE MELO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Maria de São Pedro, nº 338, Bairro Palestina, em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 1.089.246-SSP/SE, e do CPF nº 822.208.165-91, devidamente registrado sob o nº **R-4-28.485**, datado de 23/05/2017 e **Av-5-28.485**, datado de 23/05/2017, às folhas 088 do livro 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.900- INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.485. Guia nº 162170008368. Selo TJSE: 201729513021835. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PJK9JZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2017. A Oficial.

R-2-28.900- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 31/05/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 217 a 218, do livro 024-E, Protocolo nº 05407, o imóvel acima descrito foi adquirido por **WESLEY ALEXANDRE PRADO NASCIMENTO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, engenheiro civil, nascido em 27/11/1985, portador da CNH nº 03190505939 DETRAN/SE, emitida em 23/05/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.380.235-73, residente e domiciliado à Rua Professor Rui Eloi, nº 74, conjunto JK, Jabotiana, Aracaju/SE. Por compra feita a **JOSE CARLOS VIEIRA DE MELO GOMES**, brasileiro, solteiro, aposentado, capaz, portador da CI/RG nº 1.089.246 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 822.208.165-91, residente e domiciliado à Rua José Lino de Souza, nº 81, Bairro Centro, na cidade de Feira Nova/SE, **neste ato representado por seu bastante procurador Wesley Alexandre Prado Nascimento**, acima qualificado, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 14/11/2016, às fls. 167 e verso, livro nº 080, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Nossa Senhora da Glória/SE, e Substabelecimento de Procuração, datado de 06/02/2017, às fls. 032, livro nº 235-P, lavrada nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, que ficam devidamente arquivados nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**. Inscrição Municipal nº 30025565. Guia de ITBI sob o nº 001392/2017. Guia nº 162170011674. Selo TJSE: 201729513023236. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3PHUTZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-3-28.900- Nos termos do requerimento, datado de 22/11/2017, emitido por **WESLEY ALEXANDRE PRADO NASCIMENTO**, acima qualificado, 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 R 6 DE FEVEREIRO, LT 27-A, QD 33, Nº 27, LT JD ROSA DE MAIO- COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,14m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 01 circulação, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 607/2017, datada de 30/10/2017, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1041/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 391/2017, expedido em 14/06/2017, foi concluída em 27/10/2017, de acordo com o projeto aprovado. 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 OBRA/SERVIÇO Nº SE20170082858 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00**. Guia nº 162170027866. Selo TJSE: 201729513053236. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U8E93M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Novembro de 2017. A Oficial.

R-4-28.900- 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 07/02/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LUZIANE GOMES SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 13/12/1983, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) da Carteira de Identidade nº 20260334, expedida por SSP/SE em 10/11/2016 e do CPF nº 020.362.765-20, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Rio Grande Do Sul, 2376, Casa 3, Novo Paraíso em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): WESLEY ALEXANDRE PRADO NASCIMENTO**, acima



Nº Guia: 162240029458
Emolumentos: R\$69,92.

qualificado(a, os, as); e tendo como **CREDORA 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 79.885,01; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.082,00; **Recursos próprios:** R\$ 9.032,99; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000409/2018. Inscrição Imobiliária: 30025565. Guia nº 162180003971. Selo TJSE: 201829513008208. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G3K28Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

R-5-28.900- 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 07/02/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): LUZIANE GOMES SILVA, 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\$ 79.885,01; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 109.000,00; **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\$ 428,84; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,15; **Total:** R\$ 445,99; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/02/2018; **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\$ 2.533,04, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.466,96; **B.11- Data do Habite-se:** 30/10/2017. ITBI sob o nº 000409/2018. Inscrição Imobiliária: 30025565. Guia nº 162180003971. Selo TJSE: 201829513008209. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XYD27T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028900-82 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 210, 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: **110221.2.0028900-82**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128393. Selo TJSE: 202429513072898. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F2K9K9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028900-82 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/11/2024, com Código de validação: 8PELX-VNCMB-JYL3U-6H4C5, 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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024 e 16:24, Código de validação: A64GT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024 11:16, Código de Validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441768119**, 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: 21792, Emissão: 21/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.495,41**, constando o Nº Cadastro: 509184, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49164-033, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/11/2024, Validade: 20/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN01045300C. Prenotação nº 128217. Guia nº 16240029458. Emolumentos: R\$ 890,41. Selo TJSE: 202429513072899. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4D8CCH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro 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



Nº Guia: 162240029458
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028900-82

Data: 23/05/2017

Ficha: 003

(Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 10 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

10/12/2024 10:16

<https://www.tjse.jus.br/x/R4MYCF>



202429513073154

Nº Guia: 162240029458
Emolumentos: R\$69,92.