

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0020880-86

Data: 01/10/2013

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área de terra situada na Rua 56, no **LOTEAMENTO PARQUE DOS FARÓIS**, neste Município, representado pelo lote de nº 46, da quadra A-74, medindo 6,00 metros de largura na frente e no fundo e 25,00 metros de comprimento em ambos os lados perfazendo uma área total de 150,00 m<sup>2</sup>. **Proprietário e Registro Anterior:** **MANOEL PRADO VASCONCELOS** e sua esposa **RISOLETA PRADO VASCONCELOS**, inscritos no CPF em conjunto nº 002.578.345-91, devidamente registrado às folhas 139, do livro 3-H, sob o nº 4.707, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 01 de Outubro de 2013. A Oficial.

**Av-1- 20.880-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/08/2013, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 224 do livro 003-E, Protocolo: 00411, a pedido do requerente do Sr. **MANOEL PRADO VASCONCELOS**, neste ato representado pela inventariante a **Sra. Leila Maria Vasconcelos Garcez**, inscrita no CPF/MF nº 312.382.625-20, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162130010209. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 01 de Outubro de 2013. A Oficial.

**R-2- 20.880-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/08/2013, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 224 do livro 003-E, Protocolo: 00411, procedo o presente registro para fazer constar que o imóvel acima descrito **foi adquirido por: JOANES VICENTE DE JESUS**, brasileiro, maior, capaz, casado com **TEREZINHA VITAL DOS SANTOS**, portador da CI/RG nº 693.562 - 2ª - Via - SSP/SE, inscrito no CPF nº 957.261.445-20 e ela 265.673.185-20, residente e domiciliado na Rua 56, nº 72, Parque dos Faróis, neste Município. Por compra feita à **MANOEL PRADO VASCONCELOS e RISOLETA PRADO VASCONCELOS**, neste ato representados por **Leila Maria Vasconcelos Garcez**, brasileira, maior, capaz, viúva, pensionista, portadora da CI/RG nº 38.984 - SSP/SE, e do CPF nº 312.382.625-20, residente e domiciliada em Aracaju/SE, neste ato assinando conforme Alvaras Judicial expedido em 07/06/2006 e 07/03/2005, nos autos do Processo nº 200510600421 e 199510602088, ambos expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Aracaju/SE. Pelo preço de CR\$ 3.000,00. Valor fiscal R\$ 30.000,00. Guia nº 162130010209. Selo nº 1516826. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 01 de Outubro de 2013. A Oficial.

**Av-3- 20.880-** Nos termos do requerimento datado de 11/03/2014, emitido por **JOANES VICENTE DE JESUS**, brasileiro, maior, capaz, casado com **TEREZINHA VITAL DOS SANTOS**, portador da CI/RG nº 693.562 - 2ª Via - SSP/SE, inscrito no CPF nº 957.261.445-20 e ela 265.673.185-20, residentes e domiciliados na Rua 56, nº 72, Parque dos Faróis, neste Município, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no o imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **R-2- 20.880**, datado de 01/10/2013, registrado no Cartório do 1º Ofício desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 56, Lote 46, Quadra A-74, nº 72, Parque dos Faróis, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 129,00m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 garagem, 03 salas, 05 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 02 WCs sociais e 01 área de serviço.** Conforme Certidão nº C-193/2013, Processo nº 379/2013, datado de 04/12/2013, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e por **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débito - CND, emitida pelo INSS sob nº 055712014-88888702, CEI nº 70.012.50702-68. ART nº 00027076349560047223. **Valor do Obra: R\$ 30.000,00.** Selo nº 1669214. Guia nº 162140003755. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 11 de Março de 2014. A Oficial.

**R-4- 20.880-** 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, datado de 02/04/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **JOSE DIONES SILVA SANTOS**, brasileiro, nascido em 20/06/1990, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de Identidade nº 33928703, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 11/07/2008 e do CPF 056.893.525-00, solteiro, residente e domiciliado em R 56 Parque Dos Faróis, 72, Taíçoca em Nossa Senhora Do Socorro/SE. Por compra feita à **JOANES VICENTE DE JESUS**, brasileiro, nascido em 23/06/1964, pedreiro, portador de Carteira de Identidade nº 693562, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 12/12/2011 e do CPF 957.261.445-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e **seu cônjuge TEREZINHA VITAL DOS SANTOS DE JESUS**, brasileira, nascida em 05/12/1960, professor a, portadora de Carteira de Identidade nº 705758, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 30/11/2010 e do CPF 265.673.185-20, residentes e domiciliados em R 56, Parque Dos Faróis, 72, Taíçoca em Nossa Senhora Do Socorro/SE. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. B- Valor da Operação, Valor da Compra e Venda do Imóvel, Valor das Despesas Acessórias, Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato e Forma de Pagamento: B1- Valor da Compra e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 120.000,00, 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\$ 13.678,82; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s)**



Nº Guia: 162240029373  
Emolumentos: R\$69,92.

**COMPRADOR(ES):** R\$ 0,00; **Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:** R\$ 0,00; **Valor do Financiamento para pagamento da Compra e Venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 106.321,18. **Valor do Financiamento para Despesas Acessórias do Presente Contrato ora Registrado:** R\$ 0,00. ITIV sob nº 2014/18852. Inscrição Municipal: 30011438. Selo nº 1849473. Guia nº 162140005188. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2014. A Oficial.

**R-5-20.880-** 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, datado de 02/04/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): JOSE DIONES SILVA SANTOS**, acima qualificado, em favor da **Credora Fiduciária: 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 1.259, 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, inscrita no 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: **C- MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos:** FGTS; **2- Norma Regulamentadora:** HH.200.033 – 28/02/2014 - GEMPF; **3- Valor da Operação:** R\$ 106.321,18; **4- Desconto:** 0,00; **5- Valor Total da Dívida:** R\$ 106.321,18, **5.1- Financiamento do Imóvel:** R\$ 106.321,18; **5.2- Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6- Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 120.000,00; **7- Sistema de Amortização:** SAC; **8- Prazos em meses: de amortização:** 360, **de Renegociação:** 0; **9- Taxa de juros anual (%): Nominal:** 4,5000, **Efetiva:** 4,5939; **10- Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 694,04; **Seguros:** R\$ 21,58, **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **TOTAL:** R\$ 715,62; **11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 02/05/2014; **12- Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira; **13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Debito em Conta Corrente. ITIV sob nº 2014/18852. Inscrição Municipal: 30011438. Selo nº 1849474. Guia nº 162140005188. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2014. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0020880-86** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-BU**, Folha: **190**, 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: **110221.2.0020880-86**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128227. Selo TJSE: 202429513071903. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3JDDMJ](http://www.tjse.jus.br/x/3JDDMJ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2024. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0020880-86** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: GP8N-M5LGD-RRACC-5LSGF, 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. **844440592210**, 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: 21831, Emissão: 19/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 131.411,35**, constando o Nº Cadastro: 159153, Inscrição: 03.05.0001.001.001 e CEP: 49160-510, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/11/2024, Validade: 18/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN0958771C. Prenotação nº 128228. Guia nº 16240029373. Emolumentos: R\$ 988,17. Selo TJSE: 202429513071905. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/8JFAMF](http://www.tjse.jus.br/x/8JFAMF). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro 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.



**Nº Guia: 162240029373**  
**Emolumentos: R\$69,92.**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0020880-86**

**Data: 01/10/2013**

**Ficha: 003**

Nossa Senhora do Socorro /SE, 03 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

03/12/2024 12:11

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



202429513071942

**Nº Guia: 162240029373**  
**Emolumentos: R\$69,92.**