

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026123-71

Data: 05/04/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 70, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 01-A**: medindo 5,30m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no tanto lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 132,50m². Limitando-se ao Nordeste com a Rua 03 de Abril, ao Sudeste, com os Lotes do nº 01 e 02; ao Sudoeste, com o Lote do nº 03, e ao Noroeste, com o Lote do nº 01-B. **Proprietário e Registro Anterior:** **MARCELO LOPES DE ARAUJO**, brasileiro, casado, bombeiro militar, nascido em 11/07/1984, portador da CNH nº 03074156511-DETRAN/SE, emitida em 08/01/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 013.474.835-27, e sua esposa **MARIA ALINE DOS SANTOS SOUZA ARAÚJO**, brasileira, maior, capaz, inscrita no CPF nº 030.328.995-32, residentes e domiciliados na Avenida Adélia Franco, nº 2612, Bloco Acácia, Ap 204, Luzia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.621, datado de 04/04/2016 e Av-4-25.621, datado de 04/04/2016, às folhas 185 do livro 2-CK, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Abril de 2016. A Oficial.

Av-1-26.123 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento dos proprietários supra citados e qualificados, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.621. Guia nº 162160006525. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Abril de 2016. A Oficial.

Av-2-26.123 - Nos termos do requerimento, datado de 03/05/2016, emitido por **MARCELO LOPES DE ARAUJO**, acima qualificado, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 03 de Abril, Lote 01-A, Quadra 70, nº 67, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 67,57m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Tendo obra concluída em 13/04/2016. Conforme Certidão de Regularização nº C-035/2016, Processo nº 480/2016, datada de 28/04/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado ao Anexo à Certidão de Regularização nº C-035/2016, datada de 05/05/2016, 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 70,00m², 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 SE20160046402. **Valor da Obra: R\$ 40.000,00.** Selo nº DAE 002988817. Guia nº 162160010910. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Maio de 2016. A Oficial.

R-3-26.123 - 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 22/12/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ROZANGELA DAYANE COSTA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 25/07/1985, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1430637, expedida por SSP/SE em 07/10/2013 e do CPF nº 028.448.705-89, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R K, 181, Casa B, Olaria em Aracaju/SE. Por compra feita a **MARCELO LOPES DE ARAUJO**, acima qualificado(a), casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA ALINE DOS SANTOS SOUZA ARAUJO**, brasileiro(a), nascido(a) em 09/05/1989, administrador, portador(a) da Carteira de Identidade nº 33107823, expedida por SSP/SE em 13/05/2011 e do CPF nº 030.328.995-32, residente(s) e domiciliado(a) em Av Hermes Fontes, 2612, Acacia 204, Luzia em Aracaju/SE. 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\$ 97.040,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 77.600,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.440,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003353/2016. Inscrição Municipal: 30021810. Guia nº 162160033461. Selo TJSE: 201629513013598. Acesso: www.tjse.jus.br/x/GMPTTY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-4-26.123 - 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,



Nº Guia: 162240008109

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

datado de 22/12/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): ROZANGELA DAYANE COSTA DOS SANTOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificada, 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\$ 77.600,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 97.000,00; 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\$ 416,57; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,00; Total: R\$ 432,57; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/01/2017; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: . 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\$ 1.602,28, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.397,72; B.11 – Data do Habite-se: 03/05/2016. ITBI sob o nº 003353/2016. Inscrição Municipal: 30021810. Guia nº 162160033461. Selo TJSE: 201629513013599. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3GRYZ3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Dezembro de 2016. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0026123-71 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CM, Folha: 099, 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 121041. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024077. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K44B98. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026123-71 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/03/2024, com Código de validação: BMAY6-R8BYE-KHHYG-A5XCT, 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. **844441401287**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19812, Emissão: 20/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 101.184,10**, constando o Nº Cadastro: 315588, Inscrição: 03.02.0070.001.001 e CEP: 49164-069, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/03/2024, Validade: 19/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00856860C e Prenotação nº 121042. Guia nº 162240008109. Selo TJSE: 202429513024078. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q86K6H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0026123-71 - Nos termos do Requerimento Complementar, datado de 26/03/2024, com Código de validação: KHBVN-XUP3G-WPEEJ-XXVYW, 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, acima qualificado, 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, **com base no artigo 213 da Lei nº 6.015/73**, procedo a presente averbação para **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO SANTA INÊS**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Protocolo IN00856860C e Prenotação nº 121155. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513024081. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J2EYE4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril 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: 162240008109
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026123-71

Data: 05/04/2016

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 23 de abril 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

23/04/2024 12:45

<https://www.tjse.jus.br/x/FJ8CM4>



202429513024084

Nº Guia: 162240008109

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