

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027815-39

Data: 12/12/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra P, no Loteamento **SÃO BENEDITO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 476-A**, com a seguinte descrição: Tomando como ponto de partida o Vértice 08 na direção Sudeste – Noroeste em um único seguimento totalizando 5,30 metros chega-se ao Vértice 02, em seguida tomando como ponto de partida o Vértice 02, na direção Nordeste – Sudoeste em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 03 em seguida partindo do Vértice 03 na direção Noroeste – Sudeste em um único seguimento totalizando 5,30 metros chega-se ao Vértice 07, em seguida partindo do Vértice 07 na direção Sudoeste – Nordeste em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 08, ponto de partida desse levantamento, totalizando uma área de 132,50m². Limita-se ao Nordeste com a Rua S/D, ao Sudoeste com o Lote 506, ao Sudeste com o Lote 475-B e ao Noroeste com o Lote 477. **Proprietário e Registro Anterior: WESLEY ALEXANDRE PRADO NASCIMENTO**, brasileiro, maior, capaz, estudante, declarou ser solteiro, 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 Eloiil, nº 74, Conjunto JK, Bairro Jabotiana, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-27.351, datado de 12/12/2016 e Av-4-27.351, datado de 12/12/2016, às folhas 131 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.815 - 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 27.351. Guia nº 162160030214. Selo TJSE: 201629513009038. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FDFT8M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-2-27.815 - Nos termos do requerimento, datado de 17/08/2017, 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 RUA S/D, LT 476-A, QD P, Nº 31, LT SÃO BENEDITO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 61,65m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 casa de gás.** Conforme Carta de Habite-se nº 393/2017, datada de 10/08/2017, 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 1380/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 879/2016, expedido em 23/12/2016, foi concluída em 01/08/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 393/2017, datada de 18/08/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edêlir Cristina dos 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 OBRA/SERVIÇO Nº SE20170092516 (Substituição à SE20170092271, Substituição à SE20160065539) e Planta. Inscrição Imobiliária: 30024079. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162170019296. Selo TJSE: 201729513039129. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TZ7PKX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Agosto de 2017. A Oficial.

R-3-27.815 - 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 07/12/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DALIANY BOQUIM DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/04/1986, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) da Carteira de Identidade nº 21263400, expedida por SSP/SE em 28/09/2012 e do CPF nº 026.571.115-05, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Edson Santos Matos, 57, Porto Dantas em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): WESLEY ALEXANDRE PRADO NASCIMENTO**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIAS: 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\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 78.932,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 21.068,00; Recursos próprios: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** ITBI sob o nº 003553/2017. Inscrição Imobiliária:



Nº Guia: 162240029694
Emolumentos: R\$69,92.

30024079. Guia nº 162170030934. Selo TJSE: 201729513060058. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KGMG7G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2017. A Oficial.

R-4-27.815 - 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 07/12/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DALIANY BOQUIM DA 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\$ 78.932,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00; 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\$ 448,16; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,38; Total: R\$ 464,54; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/12/2017; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Debito em Conta. 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\$ 2.559,89, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.440,11; B11- Data do Habite-se: 10/08/2017. ITBI sob o nº 003553/2017. Inscrição Imobiliária: 30024079. Guia nº 162170030934. Selo TJSE: 201729513060059. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EPKCDT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0027815-39 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CR, Folha: 298 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: **110221.2.0027815-39**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128645. Selo TJSE: 202429513074948. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NRJCEB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027815-39 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/11/2024, com Código de validação: ZT8JD-GZA8W-48WUK-XCYR9, 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, acima qualificado(a), 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, 16:24, Código de validação: A6UGT-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. **844441729722**, 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 que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 21783, Emissão: 23/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 104.075,61**, constando o Nº Cadastro: 489276, Inscrição: 03.02.0001.004.001 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/11/2024, Validade: 22/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00972195C e Prenotação 128646. Guia nº 162240029694. Emolumentos: R\$ 836,53. Selo TJSE: 202429513074952. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3QH8YZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 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 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 18 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240029694
Emolumentos: R\$69,92.