

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029147-20

Data: 26/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra C, no **Loteamento PARQUE SÃO BENEDITO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 41-A:** Medindo 5,30m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no tanto lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 132,50m², limitando-se ao Sudoeste com a Rua 02, ao Noroeste, com o Lote do nº 40; ao Nordeste, com o Lote do nº 54, 55, e ao Sudeste, com o Lote do nº 41-B. **Proprietário e Registro Anterior:** **JOSE ANDERSON RAMOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, corretor de imóveis, declarou ser solteiro, nascido em 27/02/1991, portador da CNH nº 05506139267 - DETRAN/SE, emitida em 24/11/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.329.585-03, residente e domiciliado à Avenida Tancredo Neves, nº 3790, Conjunto Eucaliptos, Bloco I, Apto. 103, Bairro Ponto Novo, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-28.816**, datado de 26/06/2017 e **Av-4-28.816**, datado de 26/06/2017, às folhas 126 do livro 2-CV, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.147- 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 28.816. Guia nº 162170012421. Selo TJSE: 201729513027267. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K22ARQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

R-2-29.147- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/08/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 253 a 254, do Livro 025-E, Protocolo: 05715, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES), da proporção de 50% do imóvel acima descrito: CIRO HENRIQUE COSTA DIZ**, brasileiro, maior, capaz, aposentado, nascido em 14/07/1947, portador da CNH nº 01924139130 - DETRAN/SE, emitida em 23/06/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 067.926.695-04, e **TANIA CRISTINA DE OLIVEIRA DIZ**, brasileira, maior, capaz, do lar, nascida em 13/05/1966, portadora da cédula de identidade RG nº 857.137 - 2ª Via - SSP/SE, emitida em 13/11/2015, e inscrita no CPF/MF sob o nº 584.291.315-15, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados à Praça Governador Antonio Carlos Valadares, nº 143, Bairro Atalaia Nova, Barra dos Coqueiros/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JOSE ANDERSON RAMOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, corretor de imóveis, declarou ser solteiro e não participante de união estável, nascido em 27/02/1991, portador da carteira de identidade RG sob nº 3.428.610-1 - 2ª Via - SSP/SE, emitida em 28/07/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.329.585-03, residente e domiciliado à Avenida Tancredo Neves, nº 3790, Conjunto Eucalipto, Bloco I, Apto. 103, Bairro Ponto Novo, Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Guia ITBI sob o nº 001929/2017. Inscrição Imobiliária nº 30025816. Guia nº 162170017620. Selo TJSE: 201729513038426. Acesse: www.tjse.jus.br/x/736NNX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-3-29.147- Nos termos do requerimento, datado de 07/11/2017, emitido por **JOSE ANDERSON RAMOS SANTOS**, 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 02, LT 41-A, QD C, Nº 33, LT PARQUE SÃO BENEDITO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 65,59m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 casa de gás e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 627/2017, datada de 03/11/2017, 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 1123/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 670/2017, expedido em 30/06/2017, foi concluída em 03/11/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 627/2017, datado de 07/11/2017, emitido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, devidamente assinado por **Edelir 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 SE20170084815 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162170026612. Selo TJSE: 201729513050395. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KH7U4J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Novembro de 2017. A Oficial.

R-4-29.147- 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 16/03/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ALAN CLARK SANTOS DE CARVALHO**, brasileiro(a), nascido(a) em 19/08/1982, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) da CNH nº 03105814119, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 06/07/2015 e do CPF nº 832.558.345-20, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Pedro Soares, 15, Ponto Novo em



Nº Guia: 162230015147

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): JOSE ANDERSON RAMOS SANTOS, CIRO HENRIQUE COSTA DIZ e seu cônjuge TANIA CRISTINA DE OLIVEIRA DIZ**, acima 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 80.505,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 19.245,00; **Recursos próprios:** R\$ 15.250,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000810/2018. Inscrição Imobiliária: 30025816. Guia nº 162180007535. Selo TJSE: 201829513015129. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E6MJF6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Março de 2018. A Oficial.

R-5-29.147- 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 16/03/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ALAN CLARK SANTOS DE CARVALHO, 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\$ 80.505,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 115.000,00; **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\$ 457,09; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,65; **Total:** R\$ 474,74; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 17/04/2018; **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\$ 1.823,86, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 19.176,14; **B11- Data do Habite-se:** 03/11/2017. ITBI sob o nº 000810/2018. Inscrição Imobiliária: 30025816. Guia nº 162180007535. Selo TJSE: 201829513015130. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NYC968. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Março de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029147-20 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-CW, às folhas 161, 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. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513038196. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4HF7KD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029147-20 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/08/2023 e Código de validação: Y78MY-5J4XV-FGU7B-N2U4W, 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, 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 19/08/2022, Protocolo: 452937, Livro: 3537-P, Folha: 054/055, e Substabelecimento de Procuração, datado de 23/08/2022, Protocolo: 057358, Livro: 3537-P, Folha: 126/127, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022, 09:33, Código de validação: 2URPB-7XKX8-85G4A-WZ6PP e em 28/11/2022, 09:32, Código de validação: SLSZF7-T2SLN-7WR3K-NWCEC, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441782334**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18342, Emissão: 30/08/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 117.903,28**, e constando o Nº Cadastro: 449282 e Inscrição: 03.02.0003.041.011, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230015147. Selo TJSE: 202329513051566. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BFDE68. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2023. 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: 162230015147
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029147-20

Data: 26/06/2017

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 31 de agosto de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

31/08/2023 11:24

<https://www.tjse.jus.br/x/G6XRGB>



202329513051567

Nº Guia: 162230015147

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83