

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024862-71

Data: 03/11/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua A, Quadra 03, Loteamento **JARDIM VILA NEY**, neste município, representada pela **Área 18**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Nordeste, com o Lote nº 23, ao Sudoeste, com a Área 17, ao Sudeste, com os Lotes nº 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20 e 22, e ao Noroeste, com a Rua A, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: MARCELO AUGUSTO RUIVO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 24.129.241-4 SSP/SP e do CPF/MF sob o nº 153.963.108-71, residente e domiciliado à Rua Delmiro Gouveia, nº 840, Casa 5, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-21.908, datado de 03/11/2015 e Av-4-21.908, datado de 03/11/2015, às folhas 020 do livro nº 2-BY, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-1-24.862 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 21.908. Guia nº 162150020551. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-2-24.862 - Nos termos do requerimento, datado de 29/12/2016, emitido por **MARCELO AUGUSTO RUIVO**, 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 A, Área 18, Quadra 03, nº 76, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,50m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 695/2016, datada de 13/12/2016, Processo nº 1593/2015, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 57/2016, foi concluída em 29/11/2016. 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 SE20150033026. **Valor da Obra: R\$ 55.000,00.** Guia nº 162160033798. Selo TJSE: 201629513013699. Acesso: www.tjse.jus.br/x/P7HUQT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-3-24.862 - 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 11/05/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ALDO SANTOS DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 31/07/1988, lanterneiro e pintor de veículos metálicos, portador(a) da Carteira de Identidade nº 31420168, expedida por SSP/SE em 19/05/2016 e do CPF nº 025.790.105-13, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Santo Antônio, 245, Porto D Antas em Aracaju/SE. Por compra feita a **MARCELO AUGUSTO RUIVO**, brasileiro(a), nascido(a) em 15/03/1975, administrador, portador(a) da CNH nº 01741219161, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 10/05/2016 e do CPF nº 153.963.108-71, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Delmiro Gouveia, 840, Casa 5, Coroa do Meio em Aracaju/SE, **neste ato representado por Marcos Cesar Henrique da Silva**, brasileiro(a), nascido(a) em 02/06/1975, proprietário de microempresa, portador(a) da CNH nº 00705582890, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 30/10/2013 e do CPF nº 025.793.387-56, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Marieta Leite, 250, Ed Monet 1201, Grageru em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 2º Ofício desta Comarca, em 24/02/2017 à(s) folha(s) 101 do livro 151. 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 80.827,18; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.062,00; **Recursos próprios:** R\$ 3.110,82; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001253/2017. Inscrição Municipal: 30021740. Guia nº 162170010311. Selo TJSE: 201729513020792. Acesso: www.tjse.jus.br/x/URFXUY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Maio de 2017. A Oficial.

R-4-24.862 - 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: 162240015376

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

datado de 11/05/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): **ALDO SANTOS DA SILVA**, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a), 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\$ 80.827,18; 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 433,89; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,47; Total: R\$ 450,36; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/06/2017; 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\$ 2.027,13, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.972,87; B.11 – Data do Habite-se: 13/12/2016. ITBI sob o nº 001253/2017. Inscrição Municipal: 30021740. Guia nº 162170010311. Selo TJSE: 201729513020793. Acesso: www.tjse.jus.br/x/AHY3UT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Maio de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0024862-71 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CI, Folha: 017, 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 123683. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513044305. Acesso: www.tjse.jus.br/x/HN8ZZC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Julho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0024862-71 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/06/2024, com Código de validação: UL97K-FNGQN-Y78UK-Y5ME9, 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 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. **844441553073**, 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: 20720, Emissão: 26/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.561,08**, constando o Nº Cadastro: 385192, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49164-132 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 26/06/2024, Validade: 25/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01046366C e Prenotação nº 123686. Guia nº 162240015376. Emolumentos: R\$ 917,35. Selo TJSE: 202429513044306. Acesso: www.tjse.jus.br/x/9Y2UJJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Julho 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 julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240015376
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92