

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027895-90

Data: 20/12/2016

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 15, no **Loteamento JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 04-B**, com a seguinte descrição: tomando como ponto de partida o Vértice 02 na direção Sudoeste – Nordeste em um único seguimento totalizando 5,00 metros chega-se ao Vértice 03, em seguida tomando como ponto de partida o Vértice 03, na direção Sudeste-Noroeste em um único seguimento, totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 06, em seguida partindo do Vértice 06 na direção Nordeste – Sudoeste em um único seguimento totalizando 5,00 metros chega-se ao Vértice 07, em seguida partindo do Vértice 07 na direção Noroeste – Sudeste em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 02, ponto de partida desse levantamento, totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup>. Limita-se ao Sudeste com a Rua A, ao Nordeste com o Imóvel Lote 06-A, ao Noroeste com os fundos dos Lotes 03 e 05, ao Sudoeste com o Lote 04-A. **Proprietário e Registro Anterior:** **JOSE OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, comerciante, nascido em 31/01/1961, portador da cédula de identidade RG nº 1.335.753-2ª via SSP/SE, emitida em 24/01/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 184.830.115-49, residente e domiciliado à Rua N, 24, Loteamento Costa Verde II, Aruana, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-4-25.465**, datado de 20/12/2016 e **Av-5-25.465**, datado de 20/12/2016, às folhas 029 do livro 2-CK, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Dezembro de 2016. A Oficial.

**Av-1-27.895- 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 25.465. Guia nº 162160031388. Selo TJSE: 201629513010764. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Y3CHKF](http://www.tjse.jus.br/x/Y3CHKF). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Dezembro de 2016. A Oficial.

**Av-2-27.895-** Nos termos do requerimento, datado de 22/05/2017, emitido por **JOSÉ OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, acima qualificado, **neste ato sendo representado por seu bastante procurador Erinaldo Oliveira da Conceição**, brasileiro, maior, capaz, comerciante, nascido em 18/12/1965, portador da cédula de identidade RG nº 794.193 - 2ª VIA SSP/SE, emitida em 09/12/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 355.645.205-72, residente e domiciliado à Rua E-10, nº 11, Conjunto Orlando Dantas, Aracaju/SE, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 03925, Livro 13-P, folha 147, datada de 05/08/2016, 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, Lote 04-B, Quadra 15, nº 208, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,77m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 188/2017, datada de 18/05/2017, Processo nº 1513/2016, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 188/2017, datada de 24/05/2017, emitido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, devidamente assinada por **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 1017/2016, foi concluída em 18/05/2017. 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 70,00m<sup>2</sup>, 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 SE20170082989 (Substituição à SE20160068631). **Valor da Construção: R\$ 35.000,00.** Guia nº 162170011032. Selo TJSE: 201729513022707. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/2RBKUH](http://www.tjse.jus.br/x/2RBKUH). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2017. A Oficial.

**R-3-27.895-** 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 21/07/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JONAS LUCINDO DE SOUZA NETO**, brasileiro(a), nascido(a) em 27/08/1979, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 30092922, expedida por SSP/SE em 31/01/2017 e do CPF nº 950.001.435-15, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R D, 126, Cj Joao Alv, Taicoca, neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): JOSE OLIVEIRA DA CONCEICAO**, acima qualificado(a, os, as), **neste ato representado por Elton Santos Alves**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/09/1975, diretor de empresas, portador(a) da CNH nº 02143714245, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 01/11/2016 e do CPF nº 501.076.405-97, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Edivaldo Santos, 99, Lot Santa Luzia em São Cristovao/SE conforme Procuração lavrada no 1º Ofício desta Comarca, em 21/06/2017 à(s) folha(s) 193 do livro 016p; e tendo como **CRETORA 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;



Nº Guia: 162230015264

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

**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\$ 75.590,47; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 8.319,53; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001908/2017. Inscrição Municipal: 30024110. Guia nº 162170016777. Selo TJSE: 201729513033552. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3NRMYP](http://www.tjse.jus.br/x/3NRMYP). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Julho de 2017. A Oficial.

**R-4-27.895-** 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 21/07/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JONAS LUCINDO DE SOUZA NETO, 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\$ 75.590,47; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 97.650,00; **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\$ 405,78; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 19,22; **Total:** R\$ 425,00; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 21/08/2017; **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\$ 2.658,73, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.341,27; **B.11- Data do Habite-se:** 18/05/2017. ITBI sob o nº 001908/2017. Inscrição Municipal: 30024110. Guia nº 162170016777. Selo TJSE: 201729513033553. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GQEQ7H](http://www.tjse.jus.br/x/GQEQ7H). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Julho de 2017. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0027895-90** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CS, Folha: 080, 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: 202329513051531. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Q2TBDH](http://www.tjse.jus.br/x/Q2TBDH). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2023. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0027895-90** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/08/2023 e Código de validação: KBM98-FP4EW-V2742-DN6WW, 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 25/08/2022, 16:59, Código de validação: TF5NT-SW7RS-JVVTs-NJXDW e em 25/08/2022, 16:58, Código de validação: LP4Q3-3495A-U3AHZ-7BA74, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441617150**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18060, Emissão: 30/08/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 100.130,88**, e constando o Nº Cadastro: 456240 e Inscrição: 03.02.2605.019.801, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230015264. Selo TJSE: 202329513051533. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/46X4N4](http://www.tjse.jus.br/x/46X4N4). 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.

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

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162230015264**

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