

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028613-70

Data: 03/04/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 72, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 03-B:** Medindo 5,85m de largura na frente, e 5,00m no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, no lado Sudoeste (lado esquerdo), e 28,17m no lado Nordeste (lado direito), totalizando uma área 127,50m², limitando-se ao Sudeste com a Avenida Rosa de Maio, ao Sudoeste, com o Lote do nº 04; ao Noroeste, com o Lote do nº 06, e ao Nordeste, com os Lotes do nº 03-A. **Proprietário e Registro Anterior:** **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, construtor, nascido em 20/09/1986, portador da cédula de identidade RG nº 3226368-6 SSP/SE emitida em 05/11/2008, e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.135.125-80, residente e domiciliado à Rua D, nº 53, Conjunto Jessé Pinto Freire, Bairro Ponto Novo, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-4-1227, datado de 03/04/2017 e Av-5-1227, datado de 03/04/2017, às folhas 245 do livro 2-E, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Abril de 2017. A Oficial.

Av-1-28.613 - 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 1227. Guia nº 162170005029. Selo TJSE: 201729513013862. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UPEQCF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Abril de 2017. A Oficial.

Av-2-28.613 - Nos termos do requerimento, datado de 27/04/2017, emitido por **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, 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 Av. Rosa de Maio, Lote 03-B, Quadra 72, nº 03-B, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 57,54m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Certidão de Regularização nº C-027/2017, datada de 26/04/2017, Processo nº 0513/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - 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 SE20170077494. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162170008671. Selo TJSE: 201729513018007. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T67X27. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Abril de 2017. A Oficial.

R-3-28.613 - 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 06/06/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MARIA VIRGINIA OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 18/07/1976, proprietário de microempresa, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1312756, expedida por SSP/SE em 27/11/2013 e do CPF nº 922.697.885-91, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Ver Jose Gomes Del, 110, Rosa Elze em São Cristovão/SE. Por compra feita a **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, acima qualificado(a, os, as). **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\$ 71.982,22; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 21.090,00; Recursos próprios: R\$ 11.927,78; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** ITBI sob o nº 001522/2017. Inscrição Municipal: 30025175. Guia nº 162170012826. Selo TJSE: 201729513024901. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZDGGRR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Junho de 2017. A Oficial.

R-4-28.613 - 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 06/06/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): **MARIA VIRGINIA OLIVEIRA SANTOS**, 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\$ 71.982,22; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; 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**



Nº Guia: 162240009848

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

Juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 408,70; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 19,18; **Total:** R\$ 427,88; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 06/07/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Debito em Conta. **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\$ 2.737,31, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 17.982,02; **B11 – Data do Habite-se:** 26/04/2017. ITBI sob o nº 001522/2017. Inscrição Municipal: 30025175. Guia nº 162170012826. Selo TJSE: 201729513024902. Acesso: www.tjse.jus.br/x/YFHU88. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0028613-70 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CU, Folha: 219, 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 121583. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513026802. Acesso: www.tjse.jus.br/x/AEZAYZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028613-70 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/04/2024, com Código de validação: 2FQ8J-NKR57-ZJCQK-69DLG, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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. **844441573393**, 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: 20140, Emissão: 23/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 108.961,51**, constando o Nº Cadastro: 419520, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49.164-003, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/04/2024, Validade: 22/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00882618C. Prenotação nº 121584. Guia nº 16240009848. Selo TJSE: 202429513026803. Acesso: www.tjse.jus.br/x/23D78K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 03 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240009848
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92