

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027235-33

Data: 26/08/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 04, no Loteamento **PARQUE SANTA RITA - COMPLEXO JARDIM**, neste município, representada **Lote do nº 81-B**, medindo 5,30m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 132,50m², limitando-se ao Nordeste, com a Rua D, ao Sudeste, com o Lote do nº 81-A; ao Sudoeste, com o Lote do nº 70 e 71, e ao Oeste, com o Lote do nº 82-A. **Proprietário e Registro Anterior: JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, maior, capaz, divorciada, gerente, nascida em 12/07/1974, portadora da cédula de identidade RG nº 1.153.297 2ª via SSP/SE, emitida em 18/07/2012, e inscrita no CPF/MF sob o nº 626.312.255-20, residente e domiciliada na Travessa Ex. Combatente Durval de Souza Prado, nº 46, Bairro Aeroporto, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-26.572, datado de 26/08/2016 e Av-4-26.572, datado de 26/08/2016, às folhas 248 do livro 2-CN, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-1-27.235 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária supra citada e qualificada, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 26.572. Guia nº 162160020087. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-2-27.235 - Nos termos do Requerimento, datado de 22/12/2016, emitido por **JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, acima qualificada, 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 D, Lote 81-B, Quadra 04, nº 46, LT PQE STA RITA – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 65,48m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 660/2016, datada de 16/12/2016, Processo nº 1069/2016, 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 718/2016, foi concluída em 12/12/2016. 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, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. ART nº SE20160060957. **Valor da Construção R\$ 25.000,00.** Guia nº 162160033294. Selo TJSE: 201629513012439. Acesso: www.tjse.jus.br/x/NG2RTZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-3-27.235 - 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 23/03/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **DILMA BARBOSA NASCIMENTO**, brasileiro(a), nascido(a) em 06/10/1988, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador(a) da Carteira de Identidade nº 33989923, expedida por SSP/SE em 13/02/2017 e do CPF nº 041.493.675-23, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Vitoria, 996, Jose Conrado de Araújo em Aracaju/SE. Por compra feita à **JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEICAO**, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 75.300,95; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.552,00; **Recursos próprios:** R\$ 14.147,05; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000772/2017. Inscrição Municipal: 30024097. Guia nº 162170005653. Selo TJSE: 201729513012786. Acesso: www.tjse.jus.br/x/63NDRR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Março de 2017. A Oficial.

R-4-27.235 - 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 23/03/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): **DILMA BARBOSA NASCIMENTO**, 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\$ 75.300,95; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 101.000,00; **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:



Nº Guia: 162240008457

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

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\$ 427,55; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 14,90; **Total:** R\$ 442,45; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 24/04/2017; **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\$ 2.157,34, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 18.811,08; **B.11 – Data do Habite-se:** 16/12/2016. ITBI sob o nº 000772/2017. Inscrição Municipal: 30024097. Guia nº 162170005653. Selo TJSE: 201729513012787. Acesse: www.tjse.jus.br/x/93FQQ4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Março de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0027235-33 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CQ, Folha: 013, 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 121177. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513026548. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DFADA3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027235-33 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/04/2024, Código de validação: E33EK-P29B9-X7SLX-YN9QH, emitido(a) por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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. – 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, Agrônômica, 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. **844441503339**, 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: 20053, Emissão: 08/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 105.045,68**, e constando o Nº Cadastro: 355943, Inscrição: 03.02.0004.081.002 e CEP: 49163-669, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 08/04/2024, Validade: 07/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00889784C e Prenotação nº 121179. Guia nº 162240008457. Selo TJSE: 202429513026549. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XTUNY2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 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, 02 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008457
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92