

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0022450-32

Data: 28/08/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 02 de Março, Quadra 52, **LOT. JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representado pelo **Lote nº 17-B**, medindo 05,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de **125,00m²**, limitando-se ao Noroeste, com o lote do nº 17-C, ao Sudeste, com o lote do nº 17-A, ao Sudoeste, com Lote do nº 18-C, ao Nordeste, com a Rua 02 de Março, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ROSALINE SANTANA DE OLIVEIRA BARROS**, inscrita no CPF nº 015.143.815-32, devidamente registrado sob o nº R-3- 21.911, datado de 06/06/2014 e AV-4-21.911, datado de 28/08/2014, às folhas 23 do livro 2-BY, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Agosto de 2014. A Oficial.

Av-1-22.450 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/08/2014, emitido por **ROSALINE SANTANA DE OLIVEIRA BARROS**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, secretária, portadora da CI/RG de nº 3.125.297-4-2ª via-SSP/SE, e do CPF de nº 015.143.815-32, residente e domiciliada na Av. Tancredo Neves, nº 3515, Cod. Eucalipto, Bloco V, Apt. 301, Ponto Novo em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da proprietária supra citada e qualificada, tudo conforme Desmembramento sob nº 105/2014, datado de 15/07/2014, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos, RRT sob nº 000002416027 e planta de situação. Guia nº 162140013934. Selo nº 2138024. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Agosto de 2014. A Oficial.

Av-2-22.450 - Nos termos do Requerimento datado de 03/02/2015, emitido por **ROSALINE SANTANA DE OLIVEIRA BARROS**, acima qualificada, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 02 de Março, Lote 17-B, Quadra 52, nº 17-B – LOT. ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 65,20m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de ventilação, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 24/2015, Processo nº 1006/2014, datada de 20/01/2015, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 24/2015, datado de 20/01/2015, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos 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. 161 de 22/05/97. ART nº 0001000034286. **Valor da Obra: R\$ 12.000,00.** Selo nº 2141118. Guia nº 162150002116. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

R-3-22.450 - 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 21/05/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GEOJE DE MACEDO**, brasileiro, nascido em 02/12/1969, eletricitista de manutenção de veículos automotores, máquinas, portador da CI/RG nº 233192608, expedida por SSP/SP em 12/07/1988 e do CPF nº 121.376.748-23, solteiro, residente e domiciliado em R Vinte e Três, 22, Cj JK, Ponto Novo em Aracaju/SE. Por compra feita à **ROSALINE SANTANA DE OLIVEIRA BARROS**, brasileira, nascida em 30/04/1984, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista, portadora da CI/RG nº 31252974, expedida por SSP/SE em 12/04/2005 e do CPF nº 015.143.815-32, solteira, residente e domiciliada em Av Tancredo Neves, 3515, BI V, Ap 301, Inácio Barbosa em Aracaju/SE. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** SAC; **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\$ 80.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 62.040,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 17.960,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00; **B.5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000930/2015. Inscrição Municipal: 30013053. Selo nº 2378761. Guia nº 162150009795. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2015. A Oficial.

R-4-22.450 - 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 21/05/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): GEOJE DE MACEDO**, acima qualificado, em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de



Nº Guia: 162250019591
Emolumentos: R\$ 73,30

12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 62.040,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 90.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** **B.9.1 – Sem desconto: Nominal:** 7.16, **Efetiva:** 7.3997; **B.9.2 – Com desconto: Nominal:** 5.00, **Efetiva:** 5.1162; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal:** 4.50, **Efetiva:** 4.5940; **B.9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal:** 4.5000%a.a, **Efetiva:** 4.5939%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 404,98; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **FGHAB:** R\$ 12,50; **Total:** R\$ 417,48; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 21/06/2015; **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.11 – Data do Habite-se:** 20/01/2015. ITBI sob o nº 000930/2015. Inscrição Municipal: 30013053. Selo nº 2378762. Guia nº 162150009795. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2015. A Oficial.

Av-5-110221.2.0022450-32 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BZ, Folha: 263, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0022450-32**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128192. Selo TJSE: 202429513071697. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FK7KX8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Novembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0022450-32 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: S3R5A-TEW5B-FBBDP-GWA2C, 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 – 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197, e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844440923286**, 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: 21826, Emissão: 19/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 97.519,86**, constando o Nº Cadastro: 214883, Inscrição: 03.02.0052.017.002 e CEP: 49163-873, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/11/2024, Validade: 18/01/2025, ambos documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00958802C. Prenotação nº 128194. Guia nº 16240029359. Emolumentos: R\$ 809,59. Selo TJSE: 202429513071699. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AMH3NU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0022450-32 - Ex. Offício. Por motivo de erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da lei 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR A DATA DO REGISTRO**, objeto do **Av-6** presente matrícula, no que se faz constar: **28 de Novembro de 2024**, ficando ratificado os demais termos da matrícula. Prenotação nº 133476. Isento de Emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202529513069316. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YHRKJT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho de 2025. 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, 21 de Julho de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250019591
Emolumentos: R\$ 73,30