

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024618-27

Data: 09/09/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Quadra 27, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pela **Área nº 06**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Sudeste, com a Área nº 05, ao Noroeste, com a Área nº 07, ao Nordeste, com os Lotes do nº 05, 07, 09 e 11, e ao Sudoeste, com a Rua 03 de Fevereiro, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, inscrito no CPF nº 858.740.945-04, devidamente registrado sob o nº R-3-22, datado de 29/05/2015, e Av-4-22, datado de 09/09/2015, às folhas 022 do livro nº 2-A, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Setembro de 2015. A Oficial.

Av-1-24.618 - Nos termos do Requerimento, datado de 26/08/2015, emitido por **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido em 18/03/1974, portador da CI/RG nº 1313619370 SSP/BA emitida em 01/11/2005, e inscrito no CPF/MF sob o nº 858.740.945-04, residente e domiciliado na Rua 3, nº 105, Condomínio Riviera Parque, bloco 5, Ap. 302, bairro Olaria, Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento nº 103/2014, 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, acompanhada Declaração, datada de 19/08/2015, devidamente assinada pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. RRT sob nº 0000003942974, e Planta de Situação. Guia nº 162150016488. Selo nº DAE 002754996. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Setembro de 2015. A Oficial.

Av-2-24.618 - Nos termos do Requerimento, datado de 04/04/2016, emitido por **ISRAEL OLIVEIRA DE 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 Rua 03 de Fevereiro, Quadra 27, Área 06, nº 12, LT JD ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 61,19m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala/jantar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 circulação, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 163/2016, datada de 21/03/2016, Processo nº 1344/2015, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 163/2016, datada de 04/04/2016, devidamente assinada por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar 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. RRT nº 0000004184431 (retificador a 0000002766482). **Valor da Obra: R\$ 5.300,00.** Selo nº DAE 002986447. Guia nº 162160008032. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Abril de 2016. A Oficial.

R-3-24.618 - 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 26/08/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSE WILLIAMS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 12/03/1986, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) da Carteira de Identidade nº 20201664, expedida por SSP/SE em 07/11/2008 e do CPF nº 031.246.485-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Avani Lima Freitas, 115, Olaria em Aracaju/SE. Por compra feita a **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileiro(a), nascido(a) em 18/03/1974, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador(a) da CNH nº 04865610997, expedida por DETRAN/SE em 28/04/2014 e do CPF nº 858.740.945-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Tres, Bl 5, Ap 302, 105, Olaria em Aracaju/SE. 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\$ 88.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 8.785,00; **Recursos próprios:** R\$ 13.215,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002366/2016. Inscrição Municipal: 30020548. Selo nº DAE 003120186. Guia nº 162160022882. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2016. A Oficial.

R-4-24.618 - 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: 162240012513

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

datado de 26/08/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): JOSE WILLIAMS SANTOS, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 88.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **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\$ 472,40; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,83; **Total:** R\$ 489,23; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/09/2016; **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\$ 1.429,84, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.570,16; **B.11 – Data do Habite-se:** 21/03/2013. ITBI sob o nº 002366/2016. Inscrição Municipal: 30020548. Selo nº DAE 003120187. Guia nº 162160022883. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-5-110221.2.0024618-27 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CH, Folha: 072, 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 122726. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513033064. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R8QTH6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0024618-27 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/05/2024, com Código de validação: VX53J-MUP85-N3KLG-2LPK8, 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 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 Procução, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procução, 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. **844441321302**, 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: 20389, Emissão: 17/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 115.536,43**, constando o Nº Cadastro: 327829, Inscrição: 03.02.0001.001.000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 17/05/2024, Validade: 16/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00914926C e Prenotação nº 122727. Guia nº 162240012513. Selo TJSE: 202429513033065. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ECERHY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio 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, 04 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240012513

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