

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021573-44

Data: 12/03/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Avenida 02, Quadra C-2, **LOT. GUAJARÁ**, neste Município, representada pelo **LOTE nº 64-B** medindo 7,50 m de largura na frente, e 5,25 m no fundo, por 25,00 m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área 159,37m², limitando-se ao Leste, com a Rua 05, ao oeste, com o Lote 64-A, ao norte, com o lote do nº 79, ao sul, com a Avenida 02, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: SERGIO DE MENEZES ALVES**, inscrito no CPF/MF- nº 534.533.605-91, devidamente registrado sob o R-2-2126, datado de 21/01/2014, e Av-3-2126, datado de 12/03/2014, às fls. 234 do livro 2-H, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Março de 2014. A Oficial.

Av-1-21.573- Nos termos do Requerimento, datado de 11/03/2014, emitido pelo proprietário **SERGIO DE MENEZES ALVES**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, montador, portador da CI/RG nº 1.126.849-2ª via-SSP/SE, inscrito no CPF/MF nº 534.533.605-91, residente e domiciliado na Rua K, nº 227, Loteamento Nova Palestina, neste município, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 034/2014, datado de 21/02/2014, 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**, ART sob nº 00027076349560054623 e planta de situação. Guia nº 162140003772. Selo nº 1669227. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Março de 2014. A Oficial.

AV-2-21.573- Nos termos do requerimento datado de 02/12/2014, assinado por **SERGIO DE MENEZES ALVES**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **AV-1-21.573**, datado de 12/03/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Avenida 02, Lote 64-B, Quadra C-2, S/N – LOT. GUAJARÁ, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 64,62m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha e 01 WC social.** Imóvel existente desde 2014. Conforme Carta de Habite-se nº 288/2014, Processo nº 230/2014, datado de 27/11/2014, devidamente assinado pelo **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **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 00027120852305022523. **Valor da Obra: R\$ 5.000,00.** Selo nº 2140188. Guia nº 162140020055. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Dezembro de 2014. A Oficial.

R-3-21.573- 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 02/03/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **MARCOS ANTONIO ALVES VIANA SANTOS**, brasileiro, nascido em 03/06/1984, trab serv proteção e segurança exceto militar, portador da CI/RG nº 30894646, expedida por SSP/SE em 07/04/2010 e do CPF nº 023.217.375-30, solteiro, residente e domiciliado em R B Conj Jardim II, 20, Centro, neste Município. Por compra feita à **SERGIO DE MENEZES ALVES**, brasileiro, nascido em 27/04/1974, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, portador da CI/RG nº 1126849, expedido por SSP/SE em 28/05/2014, e do CPF nº 534.533.605-91, solteiro, residente e domiciliado em R K, Lot. Nova Palestina, 135, Centro, neste Município. **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\$ 83.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 65.040,00; 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 000203/2015. Inscrição Municipal: 30018070. Selo nº 2141637. Guia nº 162150003855. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Março de 2015. A Oficial.

R-4-21.573- 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 02/03/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): MARCOS ANTONIO ALVES VIANA SANTOS**, 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 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,



Nº Guia: 162230020456

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

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: MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: **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\$ 83.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 65.040,00; **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; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 65.040,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 83.000,00; **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\$ 424,56; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **FGHAB:** R\$ 8,65; **Total:** R\$ 433,21; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 02/04/2015; **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:** 27/11/2014. ITBI sob o nº 000203/2015. Inscrição Municipal: 30018070. Selo nº 2141638. Guia nº 162150003855. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Março de 2015. A Oficial.

Av-5-110221.2.0021573-44 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BX, Folha: 285, 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: 202329513065485. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NBMJP8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Outubro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0021573-44 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/10/2023 e Código de validação: PAM2Y-LZLUQ-D8ZLS-5NAWD, 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 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **8444440855859**, 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: 18774, Emissão: 20/10/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 89.354,36**, e constando o Nº Cadastro: 185874 e Inscrição: 03.02.0001.001.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/10/2023, Validade: 19/12/2023, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230020456. Selo TJSE: 202329513065486. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XZTURZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Outubro 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 outubro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230020456
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83