

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027546-70

Data: 25/10/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno desmembrado representado pelo Lote nº 18-A, Quadra 17, localizado no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, neste Município, medindo 5,33 metros de largura na frente e no fundo, e 25,00 metros de largura no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 133,25m²; limitando-se ao Sudeste, com a Rua B; ao Sudoeste, com o Lote de nº 16; ao Noroeste, com o Lote de nº 17; e ao Nordeste, com o Lote de nº 18-B. **Proprietário e Registro Anterior: JOSÉ FRANCISCO SANTOS e DINAURA PEREIRA DOS SANTOS**, inscritos no CPF/MF sob os nºs 016.092.115-53 e 234.935.345-15, devidamente Registrado sob nº R-1-5036 datada de 12/11/1987 e AV.2-5036, datada de 05/09/2016, às folhas nº 122, do Livro nº 2-R, no Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Outubro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.546 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 12/09/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 099 a 100, do livro 020-E, Protocolo: 04132, emitido por **JOSÉ FRANCISCO SANTOS e DINAURA PEREIRA DOS SANTOS**, inscritos no CPF/MF sob os nºs 016.092.115-53 e 234.935.345-15, a pedido dos requerentes, procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162160025852. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-2-27.546 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 12/09/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 099 a 100, do livro 020-E, Protocolo: 04132, o imóvel acima descrito foi adquirido por **EDINALDO DE JESUS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, pedreiro, nascido em 19/05/1971, portador da cédula CNH nº 06146263311-DETRAN/SE, emitida em 20/08/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 711.734.715-53, residente e domiciliado à Rua 2, nº 811, Loteamento São Braz, Bairro Taiçoca, neste Município. Por compra feita a **JOSÉ FRANCISCO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, contador, portador da cédula de identidade RG nº 64.380-2ª VIA-SSP/SE, emitida em 21/01/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.092.115-53 e **sua mulher DINAURA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 483.202 SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 234.935.345-15, residentes e domiciliados à Rua Gumercindo Bessa, nº 155, Bairro Santo Antonio, Aracaju/SE, **neste ato sendo representados por seu Bastante Procurador: José Emerson Correia dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 02/08/1976, portador da cédula de identidade RG nº 3.246.097-0 - 2ªVIA-SSP/SE, emitida em 05/07/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 786.026.885-04, residente e domiciliado à Rua I-5, nº 29, Conjunto Augusto Franco, Bairro Farolandia, Aracaju/SE, assinando conforme Procuração, datada de 03/06/2015, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. 029 do livro 1024, e do Substabelecimento de Procuração, datada de 14/06/2016, lavrada nestas Notas, às fls. 002, do livro 003-S, Protocolo: 03655. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**. Inscrição Municipal nº 30023146. Guia ITBI sob o nº 002448/2016. Selo nº DAE 000115540. Guia nº 162160025815. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Outubro de 2016. A Oficial.

Av-3-27.546 - Nos termos do requerimento, datado de 10/10/2016, emitido por **EDINALDO DE JESUS SANTOS**, 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 B, Lote 18-A, Quadra 17, nº 214, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 64,24m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 468/2016, datada de 27/09/2016, Processo nº 986/2016, 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 468/2016, datado de 17/10/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 619/2016, foi concluída em 26/09/2016. 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, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. ART nº SE20160060498. **Valor da Construção: R\$ 50.000,00**. Selo nº DAE 000115541. Guia nº 162160025816. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-4-27.546 - 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 10/04/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **NILTON RODRIGUES**, brasileiro(a), nascido(a) em 18/02/1972, decorador, portador(a) da Carteira de Identidade nº 38752360, expedida por SSP/SE em 02/01/2017 e do CPF nº 154.417.218-47, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Prefeito Heraclito Rollemberg, 150, Casa B, São Conrado em Aracaju/SE. Por compra feita a **EDINALDO DE JESUS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as). **Com interveniência da CAIXA**



Nº Guia: 162250011352
Emolumentos: R\$73,30.

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\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 68.117,58; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 10.792,42; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000953/2017. Inscrição Municipal: 30023146. Guia nº 162170007191. Selo TJSE: 201729513015843. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PGXTEU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2017. A Oficial.

R-5-27.546 - 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 10/04/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): NILTON RODRIGUES**, 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\$ 68.117,58; **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\$ 365,66; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 25,06; **Total:** R\$ 390,72; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/05/2017; **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\$ 17.016,59; **B11 – Data do Habite-se:** 27/09/2016. ITBI sob o nº 000953/2017. Inscrição Municipal: 30023146. Guia nº 162170007191. Selo TJSE: 201729513015844. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EF7EFD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2017. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027546-70 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CR, Folha: 028, 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: **110221.2.0027546-70**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 127001. Selo TJSE: 202429513063251. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6UBCPC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0027546-70 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/11/2024, com Código de validação: C2MZM-JE3UH-ZXCDE-UVGL6, 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, Agronômica, 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. **844441514571**, registrado na presente matrícula sob o **R-5**, 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: 21861, Emissão: 21/01/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.815,37**, constando o Nº Cadastro: 359331, Inscrição: 03.02.2606.036.501 e CEP: 49164-141 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/03/2025, Validade: 21/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00928754C e Prenotação 132152. Guia nº 162250011352. Emolumentos: R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513032195. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RNHFYR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Abril 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.



Nº Guia: 162250011352
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027546-70

Data: 25/10/2016

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 25 de abril de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

25/04/2025 16:57

<https://www.tjse.jus.br/x/CPD4EG>



202529513032205

Nº Guia: 162250011352
Emolumentos: R\$73,30.