

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028079-23

Data: 09/01/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua das Margaridas, Quadra 82, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 09**: medindo 5,60 metros, de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 140,00m² confrontando-se a Nordeste, com a Rua das Margaridas (frente), a Sudeste, com o Lote nº 07 (lado direito), a Noroeste com o Lote nº 11-A (lado esquerdo), a Sudoeste com o Lote nº 06, 08, 10, 12 (fundo). **Proprietário e Registro Anterior:** **JAIRO MASCARENHAS DA ROCHA**, brasileiro, maior, capaz, nascido em 25/08/1940, portador da CNH nº 01404248370-DETRAN/SE, emitida em 03/10/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.265.344-15, casado com **IRACY CHAGAS DA ROCHA**, brasileira, nascida em 15/10/1938, auxiliar geral, portadora da CI/RG nº 1284902 SSP/SE emitida em 09/10/2012 e do CPF nº 955.746.975-72, residentes e domiciliados na Rua Lagarto, Ed Mares da Grécia, 1018, Ap 1204, Centro em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.921, datado de 09/01/2017 e Av-4-25.921, datado de 09/01/2017, às folhas 194 do livro 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-1-28.079 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.921. Guia nº 162160032670. Selo TJSE: 201729513001010. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JDFP8Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-2-28.079 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24/08/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 114 a 115, do Livro: 026-E, Protocolo: 05842, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): MARCOS CESAR HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, empresário, nascido em 02/06/1975, portador da CNH nº 00705582890 DETRAN/SE, emitida em 30/10/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.793.387-56, residente e domiciliado à Avenida Marieta Leite, 250, Bloco A, APTO nº 1201, Grageru, Aracaju/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JAIRO MASCARENHAS DA ROCHA**, acima qualificado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com a Srª **IRACY CHAGAS DA ROCHA**, acima qualificada, **neste ato sendo representados por seu Bastante Procurador, Marcos Cesar Henrique da Silva**, acima qualificado, assinando conforme Procuração, datada de 04/08/2017, às fls. 093/094, do livro 017-P, Protocolo: 05734, lavrada nesta Circunscrição Imobiliária. **Pelo preço de R\$ 15.000,00.** Inscrição Imobiliária nº 30025200. Guia de ITBI sob o nº 002160/2017. Guia nº 162170019214. Selo TJSE: 201729513039741. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NXA7JY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-3-28.079 - Nos termos do Requerimento, datado de 21/11/2017, emitido por **MARCOS CESAR HENRIQUE DA SILVA**, 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 DAS MARGARIDAS, LT 09, QD. 82, Nº 20, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 63,19m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 649/2017, datada de 17/11/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1574/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 144/2017, expedido em 21/03/2017, foi concluída em 17/11/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 649/2017, datada de 20/11/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edêlir Cristina dos 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. 1061 de 22/05/97. ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20160055505 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162170027741. Selo TJSE: 201729513054046. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RBKK92. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Novembro de 2017. A Oficial.

R-4-28.079 - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 08/03/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANDERSON DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 16/06/1987, porteiro de edifício ascensorista garagem e faxineiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 31320600, expedida por SSP/SE em 11/08/2005 e do CPF nº 035.453.655-90, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Contorno, 1774, Centro, neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): MARCOS CESAR**



Nº Guia: 162240001525

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

HENRIQUE DA SILVA, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 86.223,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.177,00; **Recursos próprios:** R\$ 12.100,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 1.500,00. ITBI sob o nº 000767/2018. Inscrição Imobiliária: 30025200. Guia nº 162180006935. Selo TJSE: 201829513014356. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6Z294B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Março de 2018. A Oficial.

R-5-28.079 - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 08/03/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ANDERSON DE SOUZA OLIVEIRA, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, as), 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\$ 86.223,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 107.900,00; **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\$ 462,86; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,50; **Total:** R\$ 479,36; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 08/04/2018; **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\$ 1.712,76, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 19.287,24; **B.11 – Data do Habite-se:** 17/11/2017. ITBI sob o nº 000767/2018. Inscrição Imobiliária: 30025200. Guia nº 162180006935. Selo TJSE: 201829513014357. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XC98H8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Março de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028079-23 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CS, Folha: 269, 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: 202429513005801. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8QP3KM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028079-23 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/01/2024, Código de Validação: QNPHV-3BMQS-CBFFX-XR8XK, 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 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 21/08/2022, 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. **844441759256**, registrado na presente matrícula sob o **R-4 e 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: 19471, Emissão: 19/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 111.636,90**, e constando o Nº Cadastro: 584236 e Inscrição: 03.02.0082.009.009, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/01/2024, Validade: 19/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240001525. Selo TJSE: 202429513005802. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UQAYJZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro 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.



Nº Guia: 162240001525
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028079-23

Data: 09/01/2017

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 29 de janeiro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

29/01/2024 15:33

<https://www.tjse.jus.br/x/GCX66M>



202429513005803

Nº Guia: 162240001525

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