

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026849-27

Data: 04/07/2016

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 28, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 23 e 25-A**: medindo 5,30m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no tanto lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 132,50m<sup>2</sup>, limitando-se ao Nordeste com a Rua 05 de Fevereiro, ao Sudeste, com o Lote do nº 21; ao Sudoeste, com os Lotes do nº 24 e 26, e ao Noroeste, com o Lote do nº 23 e 25-B. **Proprietário e Registro Anterior: SUELEN SOARES D'AVILA SILVEIRA**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, comerciante, nascida em 22/03/1987, portadora da CNH nº 04582219888 DETRAN/SE, emitida em 06/01/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 838.614.595-15, residente e domiciliada à Rua Isaias Amancio de Jesus, nº 110, Cond. Jardim Primavera, Bloco A, Apto. 301, Luzia, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-2-26.469, datado de 04/07/2016 e Av-3-26.469, datado de 04/07/2016, às folhas 145 do livro 2-CN, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Julho de 2016. A Oficial.

**Av-1-26.849 - INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária supra citada e qualificada, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 26.469. Guia nº 162160014390. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Julho de 2016. A Oficial.

**Av-2-26.849** - Nos termos do requerimento, datado de 16/08/2016, emitido por **SUELEN SOARES D'AVILA SILVEIRA**, acima qualificada, 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 5 de Fevereiro, Lote 23 e 25-A, Quadra 28, nº 228, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 66,36m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 388/2016, Processo nº 745/2016, datada de 11/08/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada ao Anexo à Carta de Habite-se nº 388/2016, datado de 17/08/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 469/2016, foi concluída em 01/08/2016. 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 70,00m<sup>2</sup>, 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 SE20160054378. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Selo nº DAE 003118804. Guia nº 162160021268. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Agosto de 2016. A Oficial.

**R-3-26.849** - 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 17/05/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ITALO CLAUDIO SANTOS DE ARAUJO**, brasileiro(a), nascido(a) em 17/01/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da CNH nº 05241489533, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 02/12/2015 e do CPF nº 044.186.955-67, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Filadelfo Dorea, 500, Casa, Industrial em Aracaju/SE. Por compra feita à **SUELEN SOARES D AVILA SILVEIRA**, acima qualificado(a, os, as). 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:** 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 91.530,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 2.350,00; **Recursos próprios:** R\$ 12.717,42; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 3.402,58. ITBI sob o nº 001297/2017. Inscrição Municipal: 30022703. Guia nº 162170010786. Selo TJSE: 201729513021204. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PZHYD](http://www.tjse.jus.br/x/PZHYD). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2017. A Oficial.

**R-4-26.849** - 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 17/05/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): ITALO CLAUDIO SANTOS DE ARAUJO, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora



Nº Guia: 162240029374  
Emolumentos: R\$69,92.

**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\$ 91.530,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 101.700,00; **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:** 7.00; **Efetiva:** 7.2290; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal:** 6.50; **Efetiva:** 6.6972; **B.9.4- Taxa de Juros contratada: Nominal:** 6.5000%a.a, **Efetiva:** 6.6971%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 750,03; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,57; **Total:** R\$ 766,60; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 19/06/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** . **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\$ 2.213,84; **B11 – Data do Habite-se:** 17/08/2016. ITBI sob o nº 001297/2017. Inscrição Municipal: 30022703. Guia nº 162170010786. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2017. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0026849-27** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CO, Folha: 225 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: **110221.2.0026849-27**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128242. Selo TJSE: 202429513072086. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/YG348E](http://www.tjse.jus.br/x/YG348E). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0026849-27** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: 5FBMR-C2D27-VTLM4-LEH3S, 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. **844441492638**, 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: 21799, Emissão: 19/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 106.120,51**, constando o Nº Cadastro: 385908, Inscrição: 03.02.0032.014.009 e CEP: 49164-027, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/11/2024, Validade: 18/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00958853C. Prenotação nº 128238. Guia nº 16240029374. Emolumentos: R\$ 863,47. Selo TJSE: 202429513072087. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/Q6K293](http://www.tjse.jus.br/x/Q6K293). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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, 09 de dezembro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240029374**  
**Emolumentos: R\$69,92.**