

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0018807-97

Data: 24/09/2012

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote de terreno próprio baldio, situada no **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo lote de nº 24-C da Quadra 82, medindo 10,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos. Limitando-se ao Noroeste (frente), com a Rua 09 de abril; ao Sudeste (fundo) com o lote 24; ao Nordeste (direita), com o lote nº 24-B e, ao Sudoeste (esquerda) com o lote nº 24-D. Quadra formada pelas Ruas 06, 08, 09 de abril e Rua das Margaridas. A linha divisória Sudoeste dista da esquina da Rua 06 de abril, 15,00 metros. **Proprietário e Registro Anterior: JOSEFA MARIA DE JESUS**, inscrita no CPF/MF nº 343.617.315-00, devidamente registrada sob nº R-1-8.714, datado de 10/12/1992, do livro 2-AF às fls. 36, no CRI da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Setembro de 2012. A Oficial.

R-1-18.807 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06/09/2012, lavrada nas Notas do Ofício Único da Comarca de Divina Pastora/SE, às fls. 241 do livro 02, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ALINE DA SILVA PORTO**, brasileira, maior, capaz, solteira, autônoma, portadora da CI/RG nº 3.438.783-8-SSP/SE e do CPF nº 049.012.165-97, residente e domiciliada na Quadra 82, Lote 24-C, Loteamento Rosa de Maio, neste Município. Por compra feita à **JOSEFA MARIA DE JESUS**, brasileira, maior, capaz, solteira, do lar, portadora da CI/RG nº 852.283 SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob nº 343.617.315-00, residente e domiciliada neste Município. **Pelo preço de R\$ 4.000,00.** ITIV sob nº 13752/2012. Selo DA1031283. Guia nº 162120009153. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Setembro de 2012. A Oficial.

Av-2-18.807 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/02/2013, emitido por **ALINE DA SILVA PORTO**, acima qualificada, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel situado na Rua 09 de Abril, Lote 24-C, Quadra 82, nº 35, Loteamento Jardim Rosa de Maio, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 64,54 metros quadrados, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha e 01 WC.** Imóvel existente desde 2013, conforme Carta de Habite-se nº 34/2013, datado de 31/01/2013, Processo nº 51/2013, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras Públicas – Thiago Santos Souza, e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. ART nº 00027076349560031823. O requerente declarou que deixou de apresentar a CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área inferior 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. **Valor da Construção do Imóvel R\$ 10.000,00.** Selo nº DA1164506. Guia 162130001576. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Fevereiro de 2013. A Oficial.

R-3-18.807 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 18/06/2013, o imóvel acima descrito foi adquirido por **CRISTIANO DOS SANTOS MENEZES**, brasileiro, nascido em 16/02/1984, outros, portador da CI/RG nº 32480202-SSP/SE em 25/06/2012, e do CPF nº 042.448.575-32, solteiro, residente e domiciliado em Rua 5 de Abril, nº 349, Lot Rosa de Maio, Guajara, neste Município. Por compra feita à **ALINE DA SILVA PORTO**, brasileira, nascida em 31/12/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI/RG nº 34387838-SSP/SE em 01/10/2007, e inscrita no CPF nº 049.012.165-97, solteira, residente e domiciliada em Rua Z, nº 368, Conj Jardim, neste Município. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 100.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 37.718,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 5.282,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 57.000,00.** Selo nº 1340769. Guia nº 162130005651. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Junho de 2013. A Oficial.

R-4-18.807 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 18/06/2013, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária em favor da **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, 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: 1 - Origem dos Recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH.200.015 – 13/05/2013 - GEMPF; 3 - Valor da Operação: R\$ 62.282,00; 4 - Desconto: R\$ 5.282,00; 5 - Valor Total da Dívida: R\$ 57.000,00, 5.1 - Financiamento do Imóvel: R\$ 57.000,00, 5.2 - Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00; 7 - Sistema de**



Nº Guia: 162230023854

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

Amortização: SAC; 8 - Prazos em meses de amortização: 360, de Renegociação: 0; 9 - Taxa de juros anual: Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161; 10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 395,83; Seguros: R\$ 16,07, Taxa de Administração: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 411,90; 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/07/2013; 12 - Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Debito em Conta Corrente. Selo nº 1340770. Guia nº 162130005651. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Junho de 2013. A Oficial.

Av-5-110221.2.0018807-97 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-BN**, Folha: **217**, 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: 202329513075174. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YR8D2M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0018807-97 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/11/2023, com Código de validação: SVSPR-EQPFR-KEDJM-EB9FA, emitido(a) por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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. **844440381357**, 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: 19078, Emissão: 30/11/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 108.962,31**, e constando o Nº Cadastro: 158045 e Inscrição: 03.02.0082.024.003, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 30/11/2023, Validade: 29/01/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230023854. Selo TJSE: 202329513075177. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H63U44. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro 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, 12 de dezembro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230023854
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83