

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026389-49

Data: 09/05/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 61, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada **Lote do nº 01-C**, medindo 8,3334m de largura na frente, e no fundo, e 15,00m de largura no tanto lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Nordeste, com a Rua 05 de Março, ao Sudeste, com o lote nº 01-B, ao Sudoeste, com os Lotes do nº 02, e o Noroeste, com o lote do nº 05. **Proprietário e Registro Anterior: ARMANDO BATISTA DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 12/08/1985, portador da cédula de identidade RG nº 31174787 SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.101.435-66, residente e domiciliado na Rua V-1, 66, Jardim I, neste município, devidamente registrado sob o nº R-3-25.513, datado de 09/05/2016 e Av-4-25.513, datado de 09/05/2016, às folhas 077 do livro 2-CK, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Maio de 2016. A Oficial.

Av-1-26.389 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.513. Guia nº 162160008176. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Maio de 2016. A Oficial.

Av-2-26.389 - Nos termos do requerimento, datado de 27/10/2016, emitido por **ARMANDO BATISTA DOS SANTOS JUNIOR**, 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 05 de Março, Lote 01-C, Quadra 61, nº 49, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 70,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 462/2016, datada de 21/09/2016, Processo nº 531/2016, 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 462/2016, datada de 27/10/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 379/2016, foi concluída em 06/09/2016. 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 SE20160048901. **Valor da Obra: R\$ 5.000,00.** Selo nº DAE 000115895. Guia nº 162160027569. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-3-26.389 - 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 14/12/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GILTON SILVA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 13/03/1991, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador(a) da Carteira de Identidade nº 32956930, expedida por SSP/SE em 11/10/2013 e do CPF nº 052.314.885-26, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 7, Centro, neste município e **MARIA DE LOURDES SILVA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 05/12/1962, portador(a) da Carteira de Identidade nº 31326226, expedida por SSP/SE em 22/08/2011 e do CPF nº 332.389.104-00, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em R A, 7, Centro, neste município. Por compra feita a **ARMANDO BATISTA DOS SANTOS JUNIOR**, acima qualificado(a), **neste ato representado por Cristiane Soares Barbosa**, brasileiro(a), nascido(a) em 05/11/1982, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1451945, expedida por SSP/SE em 25/05/2010 e do CPF nº 799.337.855-91, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R V Um, 113, Centro, neste município, conforme Procuração lavrada no 1º Ofício desta Comarca, em 01/11/2016 às folhas 093 do livro 014-P. 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:** 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 73.737,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 18.063,00; **Recursos próprios:** R\$ 10.327,93; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 2.872,07. ITBI sob o nº 003207/2016. Inscrição Municipal: 30022031. Guia nº 162160032874. Selo TJSE: 201629513010732. Acesso: www.tjse.jus.br/x/4TRG86. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-4-26.389 - 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



Nº Guia: 162240012168

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 14/12/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): GILTON SILVA DOS SANTOS e MARIA DE LOURDES SILVA DOS SANTOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificada, 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\$ 73.737,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; B.8 – Prazo total (meses): 317; 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\$ 419,52; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 35,87; Total: R\$ 455,39; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/01/2017; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Boletão. 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\$ 1.859,68, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.140,32; B.11 – Data do Habite-se: 21/09/2016. ITBI sob o nº 003207/2016. Inscrição Municipal: 30022031. Guia nº 162160032874. Selo TJSE: 201629513010733. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4H642H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2016. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0026389-49 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CN, Folha: 065, 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. Prenotação nº 122608. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513034710. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P4A9YA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026389-49 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/05/2024, com Código de validação: BK9VF-N3XM3-QQ64S-ZB7AJ, 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 S.E. – 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, 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 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 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. **844441401200**, 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: 20390, Emissão: 15/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 109.635,05**, constando o Nº Cadastro: 337300, Inscrição: 03.02.0001.001.000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/05/2024, Validade: 15/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00799878C e Prenotação nº 122609. Guia nº 162240012168. Selo TJSE: 202429513034711. Acesse: www.tjse.jus.br/x/32MRTQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 07 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240012168
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92