

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024363-16

Data: 21/08/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Quadra V, do **LOT. JARDIM GUAJARÁ**, neste Município, representada pelo **Lote nº 164-E-B**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 40,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área de 200,00m², limitando-se ao Leste, com o Lote nº 164-A, ao Oeste, com o Lote nº 164-E-A, ao Norte com o Lote nº 161-E, e ao Sul, com a Rua 18, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: GERALDO GOMES MARTINS NETO**, inscrito no CPF nº 012.809.725-64, devidamente registrado sob o nº R-4-23.058, datado de 26/06/2015, Av-5-23.058, datada de 21/08/2015, às folhas 279 do livro 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Agosto de 2015. A Oficial.

Av-1-24.363 - Nos termos do Requerimento, datado de 20/08/2015, emitido por **GERALDO GOMES MARTINS NETO**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 17/01/1987, portador da CI/RG nº 3064533-6 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.809.725-64, residente e domiciliado na Avenida Augusto Franco, 2000, Siqueira Campos, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 124/2015, datado de 03/08/2015, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. ART sob nº SE20150018695, e planta de situação. Guia nº 162150015948. Selo nº 2539225. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Agosto de 2015. A Oficial.

Av-2-24.363- Nos termos do Requerimento, datado de 16/03/2016, emitido por **GERALDO GOMES MARTINS NETO**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 18, Quadra V, Lote 164-E-B, nº 25, LT JD GUAJARÁ - COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 58,05m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, e 01 WC.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 529/2015, Processo nº 1082/2015, datada de 26/11/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 529/2015, datada de 11/03/2016, devidamente assinada por **Antônio Ancelmo Matos 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 nº SE20160042126 (em substituição à SE20160041905 e em substituição à SE20160026743). **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Selo nº DAE 002986502. Guia nº 162160006421. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril de 2016. A Oficial.

R-3-24.363- 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 07/07/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GIVONALDO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 14/01/1976, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1210961, expedida por SSP/SE em 08/04/2009 e do CPF nº 957.229.635-34, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R F, 15, Cj A Franco, Centro em Laranjeiras/SE. Por compra feita a **GERALDO GOMES MARTINS NETO**, 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:** 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 74.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 8.910,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 6.000,00. ITBI sob o nº 001809/2017. Inscrição Municipal: 30021820. Guia nº 162170016510. Selo TJSE: 201729513033485. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YP7YGB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Julho de 2017. A Oficial.

R-4-24.363- 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: 162250013658
Emolumentos: R\$73,30.

Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 07/07/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): GIVONALDO DOS SANTOS SILVA, 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\$ 74.000,00; 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\$ 397,24; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 26,53; Total: R\$ 423,77; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/08/2017; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Debito 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\$ 2.708,50, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.291,50; B.11- Data do Habite-se: 11/03/2016. ITBI sob o nº 001809/2017. Inscrição Municipal: 30021820. Guia nº 162170016510. Selo TJSE: 201729513033486. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EX3PD7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Julho de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0024363-16 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-**CC**, Folha: 115, 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: 202429513020529. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MZBZ8J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0024363-16 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/05/2025, com Código de validação: DYMx8-7SJS8-3UDU2-ZN46V, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441587909**, registrado na presente matrícula sob o **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: 23164, Emissão: 08/05/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 115.282,33**, constando o Nº Cadastro: **449367**, Inscrição: **03.02.0001.002.001** e CEP: **49163-576** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 08/05/2025, Validade: 07/07/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958869C e Prenotação 132849. Guia nº 162250013658. Emolumentos: R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513052447. Acesse: www.tjse.jus.br/x/69P6KB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 28 de maio de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250013658
Emolumentos: R\$73,30.