

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025547-53

Data: 25/01/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 07 de Janeiro, Quadra 18, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 04-A**, medindo 6,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área de 150,00m², limitando-se Leste, com os Lotes do nº 03 e 04, ao Oeste, com o Lote do nº 06, ao Norte, com o Lote do nº 02, e o Sul com a Rua 07 de Janeiro, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **MARCELO VALENÇA SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, motorista, nascido em 30/12/1986, portador da CNH nº 05530297210-DETRAN/SE, emitida em 22/07/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 037.806.465-79, residente e domiciliado à Rua 22, 05, Conjunto João Alves Filho, neste município, devidamente registrado sob o nº R-2-25.026, datado de 25/01/2016 e Av-3-25.026, datado de 25/01/2016, às folhas 182 do livro 2-CI, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2016. A Oficial.

Av-1-25.547 - 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 25.026. Guia nº 16216000225. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2016. A Oficial.

Av-2-25.547 - Nos termos do requerimento, datado de 16/03/2016, emitido por **MARCELO VALENÇA SANTANA**, acima qualificado, **neste ato representado por sua bastante procuradora, Lia Carneiro Rodrigues Amorim**, brasileira, maior, capaz, casada, jornalista, portadora da CNH nº 00403911078 DETRAN/SE, emitida em 28/11/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 280.581.195-04, residente e domiciliada à Avenida Jose Vicente de Almeida, nº 150, Bairro Aruana, Aracaju/SE, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 195, do livro 010-P, Protocolo: 02682, datada de 21/10/2015, 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 07 de Janeiro, Quadra 18, Lote 04-A, nº 11, LT JD ROSA DE MAIO, Complexo Taícoça, neste Município, com 01 pavimento (s) e área Total construída de 64,65m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 123/2016, datada de 08/03/2016, Processo nº 143/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar 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 SE20160039394. **Valor da Obra: R\$ 12.000,00.** Selo nº DAE 002785566. Guia nº 162160006342. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Março de 2016. A Oficial.

R-3-25.547 - 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, datado de 24/06/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MARIA AUXILIADORA BISPO**, brasileira, nascida em 30/06/1967, proprietária de microempresa, portadora de Carteira de Identidade nº 000000031934170, expedida por SSP/SE em 12/12/2001 e do CPF nº 601.448.905-34, solteira, residente e domiciliada em Av D, 529, M Freir III, Taícoça, neste município. Por compra feita a **MARCELO VALENÇA SANTANA**, brasileiro, nascido em 30/12/1986, outros trabalhador de serviço e assemelhado, portador de CNH nº 05530297210, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 22/07/2014 e do CPF nº 037.806.465-79, solteiro, residente e domiciliado em R B, 136, Jd Piabeta, neste município. 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\$ 85.243,29; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 19.382,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.374,71; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001814/2016. Inscrição Municipal: 30018460. Selo nº DAE 003114947. Guia nº 162160016557. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Julho de 2016. A Oficial.

R-4-25.547 - 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, datado de 24/06/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): MARIA AUXILIADORA BISPO**, acima qualificada, em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**,



Nº Guia: 162240007885

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

acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 85.243,29; **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:** 5.5000%a.a, **Efetiva:** 5.6407%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 484,00; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 39,57; **Total:** R\$ 523,57; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/07/2016; **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\$ 1.471,83, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 14.528,17; **B11 – Data do Habite-se:** 08/03/2016. ITBI sob o nº 001814/2016. Inscrição Municipal: 30018460. Selo nº DAE 003114948. Guia nº 162160016558. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Julho de 2016. A Oficial.

Av-5-110221.2.0025547-53 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CK, Folha: 111, 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 120979. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513023417. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZZQPAA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025547-53 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/03/2024, com Código de validação: DZ9QG-8HVBA-P22J9-P2WTL, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 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 21/08/2023, 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. **844441283453**, 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: 19915, Emissão: 02/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 116.013,12**, constando o Nº Cadastro: 319423, Inscrição: 03.02.0018.004.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 02/04/2024, Validade: 01/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00843356C e Prenotação nº 120980. Guia nº 16240007885. Selo TJSE: 202429513023419. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G6PXNY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Abril 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, 19 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240007885
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92