

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027054-91

Data: 08/08/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra FD, no Loteamento **JARDIM MANGUINHOS**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 06-B**: Medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Sul com a Rua 170, ao Oeste, com o Lote do nº 06-A; ao Norte, com o Lote do nº 3 e 5, e ao Leste, com o Lote do nº 08. **Proprietário e Registro Anterior: MARCOS CESAR HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, nascido em 02/06/1975, portador da cédula de identidade RG nº 3.653.431-5 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.793.387-56, residente e domiciliado à Avenida Marieta Leite, 250, Bloco A, ap 1201, Grageru, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.801, datado de 08/08/2016 e Av-4-25.801, datado de 08/08/2016, às folhas 066 do livro 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-1-27.054 - 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 25.801. Guia nº 162160018153. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-2-27.054 - Nos termos do requerimento, datado de 22/12/2016, emitido por **MARCOS CESAR HENRIQUE DA SILVA**, 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 170, Lote 06-B, Quadra FD, nº 49, LT JD MANGUINHOS – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 67,50m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 672/2016, datada de 08/12/2016, Processo nº 1041/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 713/2016, foi concluída em 05/12/2016. 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 SE20160061631. **Valor da Obra: R\$ 60.000,00.** Guia nº 162160033275. Selo TJSE: 201629513012048. Acesse: www.tjse.jus.br/x/49HMBB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-3-27.054 - 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 04/05/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **EWERTON BARBOSA**, brasileiro(a), nascido(a) em 11/08/1978, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1350228, expedida por SSP/SE em 23/01/2013 e do CPF nº 012.921.325-07, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Bela Vista, 222, Dezoito do Forte em Aracaju/SE. Por compra feita a **MARCOS CESAR HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 02/06/1975, proprietário de microempresa, portador(a) da CNH nº 00705582890, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 30/10/2013 e do CPF nº 025.793.387-56, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Marieta Leite, 250, Ed Monet 1201, Grageru em Aracaju/SE. 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 72.673,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.327,00; **Recursos próprios:** R\$ 1.868,46; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 26.131,54. ITBI sob o nº 001199/2017. Inscrição Municipal: 30024740. Guia nº 162170009505. Selo TJSE: 201729513020306. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MMGD8H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Maio de 2017. A Oficial.

R-4-27.054 - 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 04/05/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): EWERTON BARBOSA**, 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**



Nº Guia: 162250011351
Emolumentos: R\$73,30.

despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 72.673,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.148,67; 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\$ 390,12; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 20,03; Total: R\$ 410,15; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/06/2017; 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\$ 2.157,34, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.154,59; B.11 – Data do Habite-se: 08/12/2016. ITBI sob o nº 001199/2017. Inscrição Municipal: 30024740. Guia nº 162170009505. Selo TJSE: 201729513020307. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QQXYA3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0027054-91 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-CP, Folha: 132, 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: **110221.2.0027054-91**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128035. Selo TJSE: 202429513070328. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4UT6BM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Novembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027054-91 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/03/2025, com Código de validação: UCSX5-2DCT3-PJ3PK-YEFRN, emitido 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, 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. **844441528978**, 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: 22494, Emissão: 25/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 120.387,42**, constando o Nº Cadastro: 384582, Inscrição: 03.03.2135.010.101 e CEP: 49158-151, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN001246499C e Prenotação 132154. Guia nº 162250011351. Emolumentos: R\$ 989,80. Selo TJSE: 202529513032200. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YYNNAC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Abril 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, 25 de abril de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250011351
Emolumentos: R\$73,30.