

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027677-65

Data: 21/11/2016

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desdobrada localizada na Quadra 12, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área 01**: Partindo do Vértice 01, com distância de 5,00m limitando-se com a Rua 03 de Janeiro, lado Noroeste, chega-se ao Vértice 02, deste seguindo com distância de 25,00m, limitando-se com Área 02, lado Nordeste, chega-se ao Vértice 30, deste seguindo com distância de 5,00m, pelo lado Sudeste, limitando-se com o lote nº 08, chega-se ao Vértice 31, deste seguindo com distância de 25,00m limitando-se com o lote nº 09, lado Sudoeste, chega-se ao Vértice 01. Ponto inicial do perímetro de 60,00m perfazendo uma área de 125,00m<sup>2</sup>. **Proprietário e Registro Anterior:** **JOSE ALMEIDA FREITAS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, corretor de imóveis, nascido em 12/02/1963, portador da cédula de identidade RG nº 704.996-2<sup>a</sup> via SSP/SE emitida em 25/11/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 277.989.505-59, residente e domiciliado à Avenida Coletora A, nº 1545, Conjunto Marcos Freire I, neste município, devidamente registrado sob o nº R-2-27.444, datado de 21/11/2016 e Av-3-27.444, datado de 21/11/2016, às folhas 226 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2016. A Oficial.

**Av-1-27.677 - INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 27.444. Guia nº 162160028449. Selo TJSE: 201629513006184. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/H2MJQ](http://www.tjse.jus.br/x/H2MJQ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2016. A Oficial.

**Av-2-27.677** - Nos termos do requerimento, datado de 01/12/2017, emitido por **JOSE ALMEIDA FREITAS**, 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 03 DE JANEIRO, ÁREA 01, QD 12, Nº 40, JARDIM ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,93m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 copa/cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 671/2017, datada de 27/11/2017, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 0200/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 205/2017, expedido em 24/04/2017, foi concluída em 27/11/2017, de acordo com o projeto aprovado. 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 70,00m<sup>2</sup>, 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 OBRA/SERVIÇO Nº SE20170078462 (Substituição SE20170073001) e Planta. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162170029233. Selo TJSE: 201729513056438. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/X3PRAF](http://www.tjse.jus.br/x/X3PRAF). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Dezembro de 2017. A Oficial.

**R-3-27.677** - 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 06/02/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MIRLEY CARMEM SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 20/09/1990, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 32947402, expedida por SSP/SE em 06/10/2015 e do CPF nº 032.530.915-97, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R A Lot Beira Rio Sao Braz, 123, Centro neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): JOSE ALMEIDA FREITAS**, acima qualificado(a, os, as), **neste ato representado por Alex Sandro Aragao dos Santos**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/05/1980, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) da CNH nº 00350190933, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 18/06/2013 e do CPF nº 969.932.865-72, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R 17 B, 125, J Alves Filho, Taicoca neste município conforme procuração lavrada no 1 ofício de Nossa Senhora do Socorro/SE, em 28/12/2017 à(s) folha(s) 022 do livro 019-P; e tendo como **CREatora FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 83.910,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000391/2018. Inscrição Imobiliária: 30023879. Guia nº 162180003973. Selo



Nº Guia: 162250004484  
Emolumentos: R\$73,30.

TJSE: 201829513008093. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/EJXHHA](http://www.tjse.jus.br/x/EJXHHA). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

**R-4-27.677** - 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 06/02/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MIRLEY CARMEM SANTOS OLIVEIRA, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificado(a, os, as), 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\$ 83.910,00; 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): 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\$ 450,44; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,05; Total: R\$ 466,49; B.10.1 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/03/2018; 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\$ 2.425,57, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.574,43; B.11 - Data do Habite-se: 27/11/2017. ITBI sob o nº 000391/2018. Inscrição Imobiliária: 30023879. Guia nº 162180003973. Selo TJSE: 201829513008094. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/D36QAZ](http://www.tjse.jus.br/x/D36QAZ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Fevereiro de 2018. A Oficial.**

**Av-5-110221.2.0027677-65** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CR, Folha: 160, 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: **110221.2.0027677-65**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 130637. Selo TJSE: 202529513012885. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/TGN4J4](http://www.tjse.jus.br/x/TGN4J4). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0027677-65** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/02/2025, com Código de validação: 4DE92-EZWS2-USFNA-3QTEV, 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procução, 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. **844441768576**, 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: 22436, Emissão: 13/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 109.492,49**, constando o Nº Cadastro: 509004, Inscrição: 03.02.0012.012.001, CEP: 49163-843 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/02/2025, Validade: 14/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01238882C e Prenotação nº 130638. Guia nº 162250004484. Emolumentos: R\$ 905,09. Selo TJSE: 202529513012886. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/R3DRGU](http://www.tjse.jus.br/x/R3DRGU). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Fevereiro 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, 26 de fevereiro de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162250004484**  
**Emolumentos: R\$73,30.**