

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025825-92

Data: 19/02/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 06 de Abril, Quadra 80, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 08-A**, medindo 5,33m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 133,25m², limitando-se ao Sudeste, com o Lote do nº 06, ao Noroeste, com o Lote do nº 08-B, ao Nordeste, com o Lote do nº 07, e Sudoeste com a Rua 06 de Abril, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: JOSÉ OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, comerciante, nascido em 31/01/1961, portador da cédula de identidade RG nº 1.335.753 - 2ª VIA - SSP/SE, emitida em 24/01/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 184.830.115-49, residente e domiciliado na Rua N, nº 24, Loteamento Costa Verde II, Bairro Aruana, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-2-25.331, datado de 19/02/2016 e Av-3-25.331, datado de 19/02/2016, às folhas 189 do livro 2-CJ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-1-25.825 - 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 25.331. Guia nº 162160002058. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-2-25.825 - Nos termos do Requerimento, datado de 09/01/2016, emitido por **JOSE OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, 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 06 de Abril, Quadra 80, Lote 08-A, nº 08-A, LT JD ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,77m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 216/2016, datada de 29/04/2016, Processo nº 240/2016, 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 216/2016, datada de 10/06/2016, 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 SE20160051531 (em substituição à SE20160041462). **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Selo nº DAE 003113259. Guia nº 162160014679. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho de 2016. A Oficial.

R-3-25.825 - 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 18/07/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ANTONIO SOUZA**, brasileiro, nascido em 27/11/1973, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador de Carteira de Identidade nº 1166950, expedida por SSP/SE em 28/05/2007 e do CPF nº 532.450.595-15, divorciado, residente e domiciliado em R 12, 12, Marcos Freire I, neste município. Por compra feita a **JOSE OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, acima qualificado. 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\$ 65.978,90; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 24.021,10; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001932/2016. Inscrição Municipal: 30021259. Selo nº DAE 003116537. Guia nº 162160018175. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Julho de 2016. A Oficial.

R-4-25.825 - 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 18/07/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): ANTONIO SOUZA**, acima qualificado, em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5 - Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartórias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00; **B.6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 65.978,90; **B.7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **B.8 - Prazo**



Nº Guia: 162240012416

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

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\$ 354,18; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 24,52; Total: R\$ 378,70; B.10.1 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/08/2016; B.10.2 - Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 - Forma de pagamento na data da contratação: . B10.4 - 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\$ 1.851,83, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.148,17; B11 - Data do Habite-se: 29/04/2016. ITBI sob o nº 001932/2016. Inscrição Municipal: 30021259. Selo nº DAE 003116538. Guia nº 162160018179. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Julho de 2016. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0025825-92 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CL, Folha: 090, 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 122806. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513034738. Aceso: www.tjse.jus.br/x/M7N7JE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025825-92 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/05/2024, com Código de validação: FWJJN-RYX9N-QEP4E-36SLB, 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, Agrônoma, 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. **844441300527**, 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: 20366, Emissão: 21/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 115.862,69**, constando o Nº Cadastro: 320736, Inscrição: 03.02.0080.008.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/05/2024, Validade: 20/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958830C e Prenotação nº 122808. Guia nº 162240012416. Selo TJSE: 202429513034739. Aceso: www.tjse.jus.br/x/4FAU8H. 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: 162240012416
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92