

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025955-90

Data: 14/03/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 14 de Fevereiro, Quadra 35, no Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO, neste município, representada **Área 03**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00 de largura do lado Sudoeste, e do lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se Noroeste, com a Rua 14 de Fevereiro, ao Nordeste, com a Área 02, ao Sudeste, com o lote nº 21, e ao Sudoeste, com o lote nº 22-B. **Proprietário e Registro Anterior: MARCIO BARROS OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 10/01/1988, portador da CNH nº 03809806703-DETRAN/SE, emitida em 17/10/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.362.825-90, e sua esposa **MARCELLA SANTOS BARRETO**, brasileira, maior, capaz, fonoaudióloga, portadora da CI/RG nº 3074829-1-2ª via-SSP/SE, e inscrita no CPF/MF nº 821.511.645-00, residentes e domiciliados à Rua Osvaldo Torres, nº 27, Bairro Pereira Lobo, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-25.490**, datado de 14/03/2016 e **Av-4-25.490**, datado de 14/03/2016, às folhas 054 do livro 2-CK, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2016. A Oficial.

Av-1-25.955- 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 25.490. Guia nº 162160003953. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2016. A Oficial.

Av-2-25.955- Nos termos do requerimento, datado de 18/05/2017, emitido por **MARCIO BARROS OLIVEIRA**, 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 14 de Fevereiro, Área 03, Quadra 35, nº 620, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 64,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás e 01 quintal.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 175/2017, datada de 11/05/2017, Processo nº 341/2016, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 175/2017, datado de 18/05/2017, devidamente assinado por **Hugo Procópio Azevedo** - 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 SE20160043804. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162170010618. Selo TJSE: 201729513022126. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UKTHM2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2017. A Oficial.

R-3-25.955- 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 27/06/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MANOEL MESSIAS DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/12/1964, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador(a) de CNH nº 02387059433, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 03/04/2014 e do CPF nº 451.669.435-20, separado(a) judicialmente, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Manuel Carlos de Jesus, 90, Olaria em Aracaju/SE. Por compra feita a **MARCIO BARROS OLIVEIRA e seu cônjuge MARCELLA SANTOS BARRETO**, 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\$ 83.733,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.167,00; **Recursos próprios:** R\$ 6.100,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001693/2017. Inscrição Municipal: 30021627. Guia nº 162170014654. Selo TJSE: 201729513029474. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BXZF98. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2017. A Oficial.

R-4-25.955- 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 27/06/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): MANOEL MESSIAS DOS SANTOS**, 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\$ 83.733,00;



Nº Guia: 162230017285

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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):** 335; **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\$ 489,58; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 64,97; **Total:** R\$ 554,55; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/08/2017; **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\$ 2.563,41, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.436,59; **B.11- Data do Habite-se:** 04/04/2017. ITBI sob o nº 001693/2017. Inscrição Municipal: 30021627. Guia nº 162170014654. Selo TJSE: 201729513029475. Acesso: www.tjse.jus.br/x/KPHT3U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0025955-90 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CL, Folha: 228, 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: 202329513056853. Acesso: www.tjse.jus.br/x/6TCG4R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Setembro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025955-90 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/09/2023 e Código de validação: FUSEW-ECX5G-UTJ3T-XPWUK, emitido(a) 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 19/08/2022, Protocolo: 452937, Livro: 3537-P, Folha: 054/055, e Substabelecimento de Procução, datado de 23/08/2022, Protocolo: 057358, Livro: 3537-P, Folha: 126/127, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022, 09:33, Código de validação: 2URPB-7XKX8-85G4A-WZ6PP e em 28/11/2022, 09:32, Código de validação: SLSF7-T2SLN-7WR3K-NWCEC, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441588871**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18151, Emissão: 15/09/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.176,94**, e constando o Nº Cadastro: 447608 e Inscrição: 03.02.0001.001.001, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230017285. Selo TJSE: 202329513056855. Acesso: www.tjse.jus.br/x/JT8XP2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Setembro de 2023. 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 setembro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230017285
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83