

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025657-14

Data: 05/02/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 08 de Janeiro, Quadra 09, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 01-A**, medindo 10,00m de largura na frente, e 8,80m no fundo, por 15,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 141,00m², limitando-se Sudeste, com a Rua 02 de Janeiro, ao Noroeste, com o Lote do nº 01-B, ao Sudoeste, com o Lote do nº 02, e o Nordeste com a Rua 08 de Janeiro, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: JOSE AFONSO SANTANA**, brasileiro, divorciado, pedreiro, nascido em 10/07/1964, portador da CI/RG nº 714.643 2ª via SSP/SE emitida em 13/08/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 463.658.425-20, residente e domiciliado na Avenida Canal 4, 190, Loteamento Nova Liberdade, Bairro Olaria, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-4-23.560**, datado de 05/02/2016 e **Av-5-23.560**, datado de 05/02/2016, às folhas 199 do livro 2-CD, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-1-25.657- 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 23.560. Guia nº 162150025642. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-2-25.657- Nos termos do Requerimento, datado de 05/04/2017, emitido por **JOSE AFONSO SANTANA**, 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 08 de Janeiro, Lote 01-A, Quadra 09, nº 01-A, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 56,11m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 89/2017, datada de 27/03/2017, Processo nº 476/2016, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **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 SE20160041042. **Valor da Obra: R\$ 5.300,00.** Guia nº 162170006542. Selo TJSE: 201729513015086. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KFFHCA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril de 2017. A Oficial.

R-3-25.657- 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 05/06/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **AILDO PEREIRA ARAUJO**, brasileiro(a), nascido(a) em 02/07/1988, portador(a) da CNH nº 06307686766, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 03/03/2016 e do CPF nº 049.765.475-07, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R A, 109, Casa A, Santos Dumont em Aracaju/SE. Por compra feita a **JOSE AFONSO SANTANA**, acima qualificado(a, os, as). **Com intervenção 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\$ 80.810,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 8.100,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001515/2017. Inscrição Municipal: 30004544. Guia nº 1621700012553. Selo TJSE: 201729513026096. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XT2UFD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Junho de 2017. A Oficial.

R-4-25.657- 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 05/06/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): AILDO PEREIRA ARAUJO**, 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\$ 80.810,00; **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:**



Nº Guia: 16225000822
Emolumentos: R\$69,92.

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\$ 433,80; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,11; **Total:** R\$ 449,91; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 05/07/2017; **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\$ 2.507,51, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.492,49; **B.11- Data do Habite-se:** 27/03/2017. ITBI sob o nº 001515/2017. Inscrição Municipal: 30004544. Guia nº 1621700012553. Selo TJSE: 201729513026097. Acesso: www.tjse.jus.br/x/K4H8H9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0025657-14 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-CK Folha: 222, 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: **110221.2.0025657-14**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 129684. Selo TJSE: 202529513003979. Acesso: www.tjse.jus.br/x/EFCTZ6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025657-14 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/01/2025, com Código de validação: 6VVE8-HA2TK-MV6XY-33MMD, 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, Agrônômica, 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. **844441568063**, 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: 21900, Emissão: 02/01/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.727,75**, constando o Nº Cadastro: 418695, Inscrição: 03.02.0001.002.001 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/01/2025, Validade: 10/03/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00799892C e Prenotação nº 129675. Guia nº 162250000822. Emolumentos: R\$ 890,41. Selo TJSE: 202529513003982. Acesso: www.tjse.jus.br/x/943N44. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Janeiro 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, 21 de janeiro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250000822
Emolumentos: R\$69,92.