

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026385-61

Data: 09/05/2016

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 61, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 22-A2**: medindo 9,00m de largura na frente, e no fundo, e 15,00m de largura no tanto lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 135,00m<sup>2</sup>. Limitando-se ao Nordeste com a Rua 05 de Março, ao Sudeste, com o Lote do nº 22-A1; ao Sudoeste, com o Lote do nº 22-B, e ao Noroeste, com o lote do nº 22-A3. **Proprietário e Registro Anterior:** **ARMANDO BATISTA DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, motorista, nascido em 12/08/1985, portador da CNH nº 03198512202-DETRAN/SE, emitida em 23/11/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.101.435-66, residente e domiciliado à Rua V-1, nº 73, Conjunto Jardim I, neste município, devidamente registrado sob o nº R-4-25.447, datado de 09/05/2016 e Av-5-25.447, datado de 09/05/2016, às folhas 011 do livro nº 2-CK, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Maio de 2016. A Oficial.

**Av-1-26.385 - 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 25.447. Guia nº 162160009489. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Maio de 2016. A Oficial.

**Av-2-26.385** - Nos termos do Requerimento, datado de 22/07/2016, emitido por **ARMANDO BATISTA DOS SANTOS JUNIOR**, 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 05 de Março, Lote 22-A2, Quadra 61, nº 03, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 67,05m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha e 01 WC.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 331/2016, datada de 15/07/2016, Processo nº 526/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada ao Anexo à Carta de Habite-se nº 331/2016, datado de 22/07/2016 e Re-ratificação, datada de 29/07/2016, devidamente assinadas por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 376/2016, foi concluída em 14/07/2016. 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 70,00m<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 nº SE20160048773. **Valor da Obra: R\$ 5.999,99.** Selo nº DAE 003116946. Guia nº 162160018706. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Julho de 2016. A Oficial.

**R-3-26.385** - 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 20/10/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MATHEUS SILVA VIEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 05/02/1997, portador(a) da Carteira de Identidade nº 33862532, expedida por SSP/SE em 28/04/2016 e do CPF nº 074.140.595-45, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R U1, 145, Cj Jardim I, Palestina, neste Município. e **INGRID ANDRADE PRAZERES**, brasileiro(a), nascido(a) em 05/01/1997, portador(a) da Carteira de Identidade nº 35085401, expedida por SSP/SE em 28/04/2016 e do CPF nº 048.414.705-65, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R H, 16, Cj Jardim II, Palestina, neste Município, ambos solteiros, porém estão em uma relação de união estável. Por compra feita a **ARMANDO BATISTA DOS SANTOS JUNIOR**, acima qualificado(a). 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\$ 88.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 11.628,00; **Recursos próprios:** R\$ 10.372,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002701/2016. Inscrição Municipal: 30022026. Selo nº DAE 000115542. Guia nº 162160027313. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Outubro de 2016. A Oficial.

**R-4-26.385** - 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 20/10/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): MATHEUS SILVA VIEIRA e INGRID ANDRADE PRAZERES**, acima qualificados(as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento**



Nº Guia: 162240012418

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

para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato: R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 88.000,00; **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: 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\$ 499,65; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,83; **Total:** R\$ 516,48; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 21/11/2016; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** . **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\$ 1.429,84, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 14.570,16; **B.11 – Data do Habite-se:** 15/07/2016. ITBI sob o nº 002701/2016. Inscrição Municipal: 30022026. Selo nº DAE 000115543. Guia nº 162160027314. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Outubro de 2016. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0026385-61** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CN, Folha: 061, 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 122809. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513034741. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/XAGT9A](http://www.tjse.jus.br/x/XAGT9A). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0026385-61** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/05/2024, com Código de validação: 36KEV-LH6YD-5T9QY-T5JXY, 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 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. **844441342562**, 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: 20363, Emissão: 21/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 115.396,06**, constando o Nº Cadastro: 329927, Inscrição: 03.02.0001.002.000, 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 IN00958836C e Prenotação nº 122812. Guia nº 162240012418. Selo TJSE: 202429513034742. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/4M97E2](http://www.tjse.jus.br/x/4M97E2). 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: 162240012418**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**