

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025622-22

Data: 29/01/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um Lote sob o nº 26 da Quadra 15, do **LOTEAMENTO JARDIM SÃO VICENTE**, neste município, medindo 08,00 metros de frente, limitando-se com a Rua J; medindo 08,00 metros pelo fundo, limitando-se com o lote nº 25; medindo 20,00 metros pelo lado direito, limitando-se com o lote nº 24, medindo 20,00 metros pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote nº 28, perfazendo uma área total de 160,00m². **Proprietário e Registro Anterior: NILSON SANTANA SANTOS e MARA RUBIA ARAGÃO MELO SANTOS**, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 033.737.035-49 e 155.052.515-87, devidamente registrado sob nº 22.700, às folhas nº 216, do Livro nº 2-CA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro 2016. A Oficial.

Av-1-25.622 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 21/01/2016, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 213 a 214, do livro 016-E, Protocolo 03100, emitido por **NILSON SANTANA SANTOS e MARA RUBIA ARAGÃO MELO SANTOS**, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 033.737.035-49 e 155.052.515-87, a pedido dos requerentes procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162160000608. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro 2016. A Oficial.

R-2-25.622- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 21/01/2016, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 213 a 214, do livro 016-E, Protocolo 03100, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOÃO ARAUJO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, comerciante, nascido em 27/06/1970, portador da cédula de identidade RG nº 1.202.106-2ª via SSP/SE, emitida em 18/02/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 895.877.155-00, residente e domiciliado à Rua 05, nº 62, Conjunto Fernando Collor de Melo, neste município. Por compra feita a **NILSON SANTANA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, químico industrial, nascido em 06/08/1949, portador da cédula de identidade RG nº 136460 - SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.737.035-49, e **MARA RUBIA ARAGÃO MELO SANTOS**, brasileira, maior, capaz, cirurgiã dentista, nascida em 20/09/1956, portadora da cédula de identidade RG nº 298280 - 2ª VIA - SSP/SE, emitida em 07/02/2013, e inscrita no CPF/MF sob o nº 155.052.515-87, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Hernan Centurion, nº 688, Bairro Jardins, Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 5.400,00**, em cumprimento Contrato de Compromisso de Compra e Venda com Reserva de Domínio, datado de 27/09/2010. Valor fiscal **R\$ 30.000,00** Inscrição Municipal nº 30020958. Guia ITBI sob o nº 000131/2016. Guia nº 162160000608. Selo nº 002915759. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro de 2016. A Oficial.

Av-3-25.622- Nos termos do requerimento, datado de 15/06/2016, emitido por **JOÃO ARAUJO SANTOS**, 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: **Uma edificação situada na Rua J, Lote 26, Quadra 15, nº 26, LT JD SÃO VICENTE – COMPLEXO TAICOCA - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 70,00m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 01 hall, 01 área de ventilação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 copa/cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Certidão de Regularização nº C-065/2016, Processo nº 550/2016, datada de 10/06/2016, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado da Re-ratificação, datada de 16/06/2016. 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 70,00m², 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 SE20160052242 (substituição à SE20160038462). **Valor da Obra: R\$ 50.000,00.** Selo nº DAE 003114166. Guia nº 162160015131. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Junho de 2016. A Oficial.

R-4-25.622- 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 05/10/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **WANDERLEIA MOREIRA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 05/06/1989, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34613510, expedida por SSP/SE em 23/10/2015 e do CPF nº 046.801.955-33, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu **cônjuge JOSE DIEGO DA HORA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 11/05/1988, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1263924, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/SE em 10/09/2015 e do CPF nº 026.875.905-76, residente(s) e domiciliados(as) em R Ana Santos, 181, Jardim Centenário em Aracaju/SE. Por compra feita a **JOÃO ARAUJO SANTOS**, acima qualificado(a). **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,



Nº Guia: 162250011078
Emolumentos: R\$73,30.

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\$ 108.300,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 86.640,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 19.876,00; **Recursos próprios:** R\$ 1.784,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002728/2016. Inscrição Municipal: 30020958. Selo nº DAE 000115953. Guia nº 162160027528. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-5-25.622- 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 05/10/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): WANDERLEIA MOREIRA DOS SANTOS e JOSE DIEGO DA HORA SANTOS, acima qualificados(as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5- Valor do financiamento 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\$ 86.640,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 108.300,00; **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\$ 491,93; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,56; **Total:** R\$ 508,49; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 08/11/2016; **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\$ 1.450,25, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.549,75; **B.11- Data do Habite-se:** 10/06/2016. ITBI sob o nº 002728/2016. Inscrição Municipal: 30020958. Selo nº DAE 000115954. Guia nº 162160027529. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Outubro de 2016. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025622-22 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CK, Folha: 187, 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: 202429513014886. Acesse: www.tjse.jus.br/x/34C9H8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Março de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0025622-22 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/03/2025, com Código de validação: TCVV6-J67G3-75E3J-QHMD, 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(u) 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 **844441361127**, registrado na presente matrícula sob o **R-5**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22433, Emissão: 11/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.168,30**, constando o Nº Cadastro: 330085, Inscrição: 01.04.0171.026.000 e CEP: 49153-666, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/02/2025, Validade: 12/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958837C e Prenotação nº 132077. Guia nº 162250011078. Selo TJSE: 202529513026829. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EAQDYJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril 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.



Nº Guia: 162250011078
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025622-22

Data: 29/01/2016

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 22 de abril de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

22/04/2025 12:09

<https://www.tjse.jus.br/x/YYAE8D>



202529513026830

Nº Guia: 162250011078
Emolumentos: R\$73,30.