

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029074-45

Data: 19/06/2017

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra X, no **Loteamento JARDIM GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 174-A1**: medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área 125,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao Noroeste com a Rua 15, ao Nordeste, com o Lote do nº 167-D; ao Sudeste, com o Lote do nº 174-E, e ao Sudoeste, com o Lote do nº 174-A2. **Proprietário e Registro Anterior:** **KAIQUE JORDAN SOARES CIRILO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, universitário, nascido em 26/03/1993, portador da cédula de identidade RG nº 2.435.782-0-2ª-via-SSP/SE, emitida em 12/04/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.121.335-09, residente e domiciliado à Rua Antonio José dos Santos, nº 100, Bloco 01, apart 206, Condomínio Parque das Fontes Conjunto Santa Lucia, Jabotiana, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-5-28.660**, datado de 19/06/2017 e **Av-6-28.660**, datado de 19/06/2017, às folhas 270 do livro 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Junho de 2017. A Oficial.

**Av-1-29.074- INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.660. Guia nº 162170011725. Selo TJSE: 201729513026138. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/2PEUHH](http://www.tjse.jus.br/x/2PEUHH). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Junho de 2017. A Oficial.

**Av-2-29.074-** Nos termos do requerimento, datado de 25/09/2017, emitido por **KAIQUE JORDAN SOARES CIRILO**, 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 15, LT 174-A1, QD. X, Nº 157, LT JD GUAJARÁ – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,75m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, área de serviço, 01 casa de gás e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 498/2017, datada de 21/09/2017, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1186/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 511/2017, expedido em 27/06/2017, foi concluída em 21/09/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 498/2017, datada de 25/09/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Edelir Cristina dos 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 70,00m<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 OBRA/SERVIÇO Nº SE20170084695 (Substituição à SE20170083840) e Planta. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162170022935. Selo TJSE: 201729513043724. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/4DKKTY](http://www.tjse.jus.br/x/4DKKTY). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Setembro de 2017. A Oficial.

**R-3-29.074-** 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 09/11/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SERGIO MARTINS ALVES**, brasileiro(a), nascido(a) em 17/11/1974, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1427954, expedida por SSP/SE em 28/09/2010 e do CPF nº 968.393.415-34, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R C, 191, Centro neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): KAIQUE JORDAN SOARES CIRILO**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREidora FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 71.057,10; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 12.852,90; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003074/2017. Inscrição Imobiliária: 30025747. Guia nº 162170027293. Selo TJSE: 201729513051703. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/R2TX8P](http://www.tjse.jus.br/x/R2TX8P). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Novembro de 2017. A Oficial.

**R-4-29.074-** 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 09/11/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es)



Nº Guia: 162240011300

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

Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **SERGIO MARTINS ALVES**, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, os, as), 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\$ 71.057,10; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 100.000,00; **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\$ 403,45; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 25,06; **Total:** R\$ 428,51; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 11/12/2017; **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\$ 2.737,31, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 17.750,92; **B.11- Data do Habite-se:** 21/09/2017. ITBI sob o nº 003074/2017. Inscrição Imobiliária: 30025747. Guia nº 162170027293. Selo TJSE: 201729513051704. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/DUGEXM](http://www.tjse.jus.br/x/DUGEXM). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Novembro de 2017. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0029074-45** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW, Folha: 087, 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 122036. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513030801. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/8N9JT6](http://www.tjse.jus.br/x/8N9JT6). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0029074-45** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/04/2024, com Código de validação: K7CPX-A452Q-8CMMR-K2CYU, 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. – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, 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. **844441696457**, 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: 19904, Emissão: 25/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 103.565,06**, constando o Nº Cadastro: 441091 e Inscrição: 03.02.0024.174.011, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/04/2024, Validade: 24/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958100C e Prenotação nº 122039. Guia nº 162240011300. Selo TJSE: 202429513030803. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/KGHBRC](http://www.tjse.jus.br/x/KGHBRC). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio 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, 22 de maio de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240011300**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**