

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0020958-46

Data: 24/10/2013

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área de terra desmembrada situada no Loteamento **PARQUE MAIO**, neste Município, representado pelo **Lote 11-B, da Quadra A**, medindo 5,00 metros de largura na frente, e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao Leste, com o lote 11-A; ao Oeste, com o lote 12; ao Norte, com o lote 02; ao Sul, com a Rua H, para onde tem a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 573.719.895-20, devidamente registrado sob a matrícula nº 20.893, às fls. 204 do livro nº 2-BU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Outubro de 2013. A Oficial

**Av-1-20.958** - Nos termos do Requerimento, datado de 24/10/2013, assinado por **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 573.719.895-20, residente e domiciliado neste Município, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da matrícula acima em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme desmembramento nº 126/2013 datado de 23/10/2013, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras Públicas - Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário - Antônio Ancelmo Matos Santos. ART nº 00027076349560049823. Guia nº 162130011354. Selo nº 1517116. Dou fé. Nossa Socorro/SE., 24 de Outubro de 2013. A Oficial.

**R-2-20.958** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 05/01/2015, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 153/154, do livro 011-E, Protocolo: 02085, o imóvel acima descrito foi adquirido por **RONALDO SILVINO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, mecânico, nascido em 26/09/1986, portador da CNH nº 03640972850, expedida pelo DETRAN/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.747.635-43, residente e domiciliado à Rua D, nº 15, Conjunto Jardim II, neste Município. Por compra feita a **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS** e sua esposa **MARIA TERESINHA CAMPOS DOS SANTOS**, brasileiros, maiores, capazes, casados, portadores das CI/RG nºs 975.950 SSP/SE, 1.296.067-2ª via-SSP/SE, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 573.719.895-20, 981.579.655-00, residentes e domiciliados à Rua F, nº 156, Casa A, Loteamento Nova Palestina, neste município. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**. Guia ITIV sob nº 2014/21992. Inscrição Municipal nº 30016933. Guia nº 162150000198. Selo nº 2140637. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Janeiro 2015. A Oficial.

**Av-3-20.958** - Nos termos do Requerimento, datado de 20/02/2015, assinado por **RONALDO SILVINO DOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua H, Lote 11-B, Quadra A, nº 11 – LOT. PARQUE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 68,50m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 copa/cozinha, 01 WC e área de serviço.** Conforme Certidão de Regularização nº C-17/2015, datada de 10/02/2015, Processo nº 1275/2014, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado de Anexo à Certidão de Regularização nº C-17/2015, datado de 20/02/2015, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar 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. 161 de 22/05/97. ART nº 0001000039543. **Valor da Obra: R\$ 12.000,00**. Selo nº 2141354. Guia nº 162150003062. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

**R-4-20.958** - 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 18/06/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JEYCE KELLY DOS SANTOS MENEZES**, brasileira, nascida em 21/10/1992, portadora da CI/RG nº 34309942, expedida por SSP/SE em 10/06/2014 e do CPF nº 068.906.615-59, solteira, residente e domiciliada em R A, 180, Santos Dumont, em Aracaju/SE. e **FRANCISCO JUNIO SANTOS FEITOSA**, brasileiro, nascido em 17/06/1996, portador da CI/RG nº 34312021, expedida por SSP/SE em 28/06/2007 e do CPF nº 071.153.195-10, solteiro, residente e domiciliado em R A, 180, Santos Dumont em Aracaju/SE. Por compra feita a **RONALDO SILVINO DOS SANTOS**, acima qualificado. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** SAC; **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\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 84.705,93; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 9.217,00; **Recursos próprios:** R\$ 6.077,07; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00; **B.5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001243/2015. Inscrição Municipal: 30016933. Selo nº 2535709. Guia nº 162150012201. Dou fé. Nossa Senhora do



Nº Guia: 162240007635

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

Socorro/SE., 01 de Julho de 2015. A Oficial.

**R-5-20.958** - 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 18/06/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): JEYCE KELLY DOS SANTOS MENEZES e FRANCISCO JUNIO SANTOS FEITOSA, acima qualificados, em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 84.705,93; **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:** 7.16, **Efetiva:** 7.3997; **B.9.2 – Com desconto: Nominal:** 5.00, **Efetiva:** 5.1162; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal:** 4.50, **Efetiva:** 4.5940; **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\$ 588,23; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **FGHAB:** R\$ 11,76; **Total:** R\$ 599,99; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 18/07/2015; **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.11 – Data do Habite-se:** 10/02/2015. ITBI sob o nº 001243/2015. Inscrição Municipal: 30016933. Selo nº 2535710. Guia nº 162150012201. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Julho de 2015. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0020958-46** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BU, Folha: 269, 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: 202429513022126. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/TD6UZ9](http://www.tjse.jus.br/x/TD6UZ9). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2024. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0020958-46** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/03/2024, com Código de validação: JAP5S-ZJAE8-8VQD-KTJLP, 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 – 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 Procução, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procução, 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. **844440917733**, registrado na presente matrícula sob o R-4 e 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 que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19789, Emissão: 19/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 107.678,06**, constando o Nº Cadastro: 157359, Inscrição: 03.02.0001.002.001 e CEP: 49162-391, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/03/2024, Validade: 18/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 16240007635. Selo TJSE: 202429513022129. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3X44PA](http://www.tjse.jus.br/x/3X44PA). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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 Vetúria 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, 15 de abril de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240007635**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**