

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029192-79

Data: 26/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 03, no **Loteamento PARQUE SÃO RITA**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 49-A**: medindo 5,35 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sul, e no lado Norte, totalizando uma área de 133,75m². Limitando-se ao Leste com a Rua C, Sul com os Lotes nº 50, 51, 52, Oeste com os Lotes nº 55 e 56, e ao Norte com o Lote nº 48-B. **Proprietário e Registro Anterior:** **ANTONIO CESAR GOES COSTA** brasileiro, maior, capaz, eletrotécnico, declarou ser separado judicialmente e não participante de união estável, nascido em 15/01/1958, portador da CNH nº 02863144592 - DETRAN/SE, emitida em 23/07/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 150.047.835-00, residente e domiciliado à Rua Antonio Oliveira Freire Piuga, nº 413, Bairro Aruana, Aracaju/SE, devidamente arquivado nestas Notas, devidamente registrado sob o nº **R-3-28.927**, datado de 26/06/2017 e **Av-4-28.927**, datado de 26/06/2017, às folhas 239 do livro 2-CV, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.192- 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 28.927. Guia nº 162170013494. Selo TJSE: 201729513027805. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CE9BQP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-2-29.192 - Nos termos do Requerimento, datado de 28/06/2018, emitido por **ANTONIO CESAR GOES COSTA**, acima qualificado(a), procedo a presente Averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO** no que se refere ao estado civil do proprietário do imóvel acima descrito. **Onde se lê:** Separado Judicialmente. **LEIA-SE: DIVORCIADO**, conforme Certidão de Casamento, datada de 28/09/2012, lavrada nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, ato registrado na Matrícula nº 1104940155 1978 2 00026 073 0000541 86. Outrossim, faço constar ainda a **RETIFICAÇÃO** do nome do Loteamento onde esta localizado o imóvel objeto da presente matrícula. **Onde se lê: Loteamento Parque São Rita**, conforme Desmembramento sob nº 108/2017, devidamente assinado pelo Secretário de Infraestrutura – Francisco Nascimento Filho e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Hugo Procópio Azevedo. **LEIA-SE: LOTEAMENTO PARQUE SANTA RITA**, conforme Rerratificação, datada de 28/06/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Edelir Cristina dos Santos** – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Guia nº 162180017466. Selo TJSE: 201829513034830. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H46HT8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Junho de 2018. A Oficial.

R-3-29.192 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/06/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 085/086, do Livro 033-E, Protocolo: 07538, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): BRENO CAMPOS ALMEIDA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser divorciado, nascido em 30/06/1977, portador da cédula de identidade RG nº 1.162.560-2ª via-SSP/SE, emitida em 14/03/2018, e inscrito no CPF/MF sob o nº 693.641.925-91, residente e domiciliado à Rua da Concordeia, nº 72, Conjunto Recanto do Sol, Bairro Atalaia Velha, Aracaju/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): ANTONIO CESAR GOES COSTA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser divorciado e não participante de união estável, eletrotécnico, nascido em 15/01/1958, portador da CNH nº 02863144592-DETRAN/SE, emitida em 23/07/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 150.047.835-00, residente e domiciliado à Rua Antonio Oliveira Freire Piuga, 413, Aruana, Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 9.362,50**. Guia de ITIV nº 1520/2018. Inscrição Imobiliária nº 03.02.0003.049.000. Sequencial: 448048. Guia nº 162180017402. Selo TJSE: 201829513035016. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QR7ZDN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Julho de 2018. A Oficial.

Av-4-29.192 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/12/2018, emitido por **BRENO CAMPOS ALMEIDA**, acima qualificado(a), 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 C, LT 49-A, OD 03, nº 391, LT PARQUE SANTA RITA – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento (s) e área Total construída de 64,35m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 casa de gás e quintal**. Conforme Carta de Habite-se nº 1083/2018, datada de 04/12/2018, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1091/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 770/2017, expedido em 30/06/2017, foi concluída em 22/11/2018, de acordo com o projeto aprovado. 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 OBRA / SERVIÇO Nº SE20170084004 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00**. Guia nº 162180032864. Selo TJSE: 201829513064900. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TEBTZH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Dezembro de 2018. A Oficial.



Nº Guia: 162240014084

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

R-5-29.192 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 30/05/2019, Contrato N° 8.4444.2096589-1, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): ROSILMA DE JESUS**, brasileiro(a), nascido(a) em 01/08/1977, sacoleira, portador(a) de Carteira de Identidade n° 30366631, expedida por SSP/SE em 08/08/2017 e do CPF n° 023.634.955-43, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em Tv Humberto Silva, 100, Palestina neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): BRENO CAMPOS ALMEIDA**, acima qualificado(a, s, as); e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1.259/1973, 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 n° 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **B- Condições do Financiamento: B1- Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; B2- Sistema de Amortização: PRICE; B3- Enquadramento: SFH; B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 75.910,00; Recursos Próprios: R\$ 3.000,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 21.090,00.** Guia de ITIV sob n° 4990/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0003.049.000. Sequencial: 448048. Guia n° 162190015186. Selo TJSE: 201929513026405. Acesso: www.tjse.jus.br/x/TY89TU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Junho de 2019. A Oficial.

R-6-29.192 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 30/05/2019, Contrato N° 8.4444.2096589-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): ROSILMA DE JESUS**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a, s, as), com as seguintes condições: **B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 3.000,00; B6- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 78.910,00; B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 100.000,00; B8- Prazo Total (meses): 360, B8.1- Amortização (meses): 360; B9- Taxa de Juros: B9.1- Sem desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; B9.2- Com desconto % (a.a.): Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6407; B9.3 – Com redutor 0,5% % (a.a.): Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B9.4 – Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 448,04; Prêmios de Seguros: R\$ 32,89; Tarifa de Administração – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 480,93; B.11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/07/2019; B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; B13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1- Taxa de Administração - TA: R\$ 2.888,57, B14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.111,43.** Guia de ITIV sob n° 4990/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0003.049.000. Sequencial: 448048. Guia n° 162190015186. Selo TJSE: 201929513026406. Acesso: www.tjse.jus.br/x/N4T4JZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Junho de 2019. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029192-79 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-CW, Folha: 207, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento N° 89/2019. Prenotação n° 123439. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513039614. Acesso: www.tjse.jus.br/x/PUENJ3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0029192-79 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/01/2024, com Código de validação: JZLNM-QRBVV-2XPFY-HHNDP, 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, 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 n°. **844442096589**, registrado na presente matrícula sob o **R-5** e **R-6**, 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: 19399, Emissão: 28/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 103.459,74**, constando o N° Cadastro: 448048, Inscrição: 03.02.0003.049.000 e CEP: 49163-660, expedida pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958163C e Prenotação n° 123440. Guia n° 162240014084. Emolumentos: R\$ 836,53. Selo TJSE: 202429513039617. Acesso: www.tjse.jus.br/x/22483U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2024. A Oficial.



Nº Guia: 162240014084
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029192-79

Data: 26/06/2017

Ficha: 002

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, 01 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

01/07/2024 10:39

<https://www.tjse.jus.br/x/RA3NRX>



202429513039618

Nº Guia: 162240014084

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