

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028999-76

Data: 07/06/2017

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Um terreno representado pelo Lote nº 15 da Quadra 72, situado no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, com a seguinte dimensão e confrontação: 08,00 (oito), metros de largura na frente e no fundo; por 25,00 (vinte e cinco) metros de extensão de frente à fundos. Limita-se ao Nordeste (frente) com a Rua 4 de abril; ao Sudoeste (fundo) com o Lote nº 16; ao Sudeste (direita) com o Lote nº 13 e ao Noroeste (esquerda) com o Lote nº 17. Quadra formada pelas Ruas 3, 4, 8 de abril e Av. Rosa de Maio. A linha divisória Noroeste dista da esquina da Rua 8 de abril, 33,00 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula nº R.5-018, às fls. 019 do Livro 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2017. A Oficial.

**Av-1-28.999** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/05/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 043 a 044, do Livro 024-E, Protocolo 05265, a pedido da requerente **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo abertura da presente matrícula. Guia nº 162170012796. Selo TJSE: 201729513024399. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/B4CG9F](http://www.tjse.jus.br/x/B4CG9F). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2017. A Oficial.

**R-2-28.999** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/05/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 043 a 044, do Livro 024-E, Protocolo 05265, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GILSON SOARES DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, pedreiro, nascido em 05/07/1965, portador da cédula de identidade RG nº 831.664-2ª-VIA-SSP/SE, emitida em 26/05/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 484.671.624-49, residente e domiciliado à Rua Maria Menita, nº 272, Taiçoca de Dentro, Bairro Taiçoca, neste Município. Por compra feita à **SEREP- EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, bairro São José, em Aracaju/SE. **Pelo preço Cr\$ 60.000,00**, conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 28/01/1981. **Valor fiscal R\$ 15.000,00**. Inscrição Municipal nº 30023852. Guia ITBI nº 000845/2017. Guia nº 162170012796. Selo TJSE: 201729513024400. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GUYTPM](http://www.tjse.jus.br/x/GUYTPM). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2017. A Oficial.

**Av-3-28.999** - Nos termos do Requerimento, datado de 24/10/2017, emitido por **GILSON SOARES DA SILVA**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 04 DE ABRIL, LT 15, QD 72, Nº 15, LT JD ROSA DE MAIO– COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 65,52m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás, 01 área de serviço, quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 571/2017, datada de 20/10/2017, 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 0950/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 675/2017, expedido em 30/06/2017, foi concluída em 19/10/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 571/2017 e Rerratificação, datados de 26/10/2017, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edêlir Cristina dos 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 70,00m², 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 SE20170079371 e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00**. Guia nº 162170025393. Selo TJSE: 201729513048682. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/34ZG9T](http://www.tjse.jus.br/x/34ZG9T). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Outubro de 2017. A Oficial.

**R-4-28.999** - 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 10/01/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): DIEGO DE JESUS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/04/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 32693168, expedida por SSP/SE em 22/07/2013 e do CPF nº 061.719.895-09, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(s) em R Vanda Carmem, 114, Centro neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): GILSON SOARES DA SILVA**, acima qualificado(a, os, as), neste ato representado por **Rejane da Silva Teixeira**, brasileiro(a), nascido(a) em 22/01/1980, bolsista estagiário e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1356494, expedida por SSP/SE em 29/10/2014 e do CPF nº 806.331.375-53, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(s) em R Marise Almeida Santos, 492, Luzia em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 8º Ofício de Aracaju/SE, em 12/07/2017 à(s) folha(s) 168 do livro 245p; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira



Nº Guia: 162240013875

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

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\$ 98.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 78.400,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.763,00; **Recursos próprios:** R\$ 4.837,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000137/2018. Inscrição Imobiliária: 30023852. Guia nº 162180001137. Selo TJSE: 201829513002531. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3GPDNN](http://www.tjse.jus.br/x/3GPDNN). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Janeiro de 2018. A Oficial.

**R-5-28.999** - 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 10/01/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DIEGO DE JESUS SANTOS, 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\$ 78.400,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 98.000,00; **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\$ 445,14; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 14,99; **Total:** R\$ 460,13; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/02/2018; **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\$ 2.575,13, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 18.424,87; **B.11 – Data do Habite-se:** 20/10/2017. ITBI sob o nº 000137/2018. Inscrição Imobiliária: 30023852. Guia nº 162180001137. Selo TJSE: 201829513002532. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RP6DYX](http://www.tjse.jus.br/x/RP6DYX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Janeiro de 2018. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0028999-76** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW, Folha: 011, 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 123245. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513038323. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MA84FX](http://www.tjse.jus.br/x/MA84FX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho de 2024. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0028999-76** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/03/2024, com Código de validação: NXYL3-QEF4Z-U5XQK-MMM64, emitido 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, Agronômica, 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 **844441744101**, 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: 19799, Emissão: 19/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 101.477,65**, constando o Nº Cadastro: 493035, Inscrição: 03.02.0074.015.000 e CEP: 49164-072, expedida pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958110C e Prenotação nº 123246. Guia nº 162240013875. Selo TJSE: 202429513038325. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Y43JYP](http://www.tjse.jus.br/x/Y43JYP). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho de 2024. A Oficial.

**Av-8-110221.2.0028999-76** - Nos termos do Requerimento, datado de 18/04/2024, com Código de validação: 4PXH6-8AYRP-GGVBS-EEPE, emitido 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,



Nº Guia: 162240013875  
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0028999-76**

**Data: 07/06/2017**

**Ficha: 002**

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, *com base no artigo 213, da Lei nº 6.015/73*, procedo a presente averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO SANTA INÊS**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Prenotação nº 123247. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513038326. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/EBMKEP](http://www.tjse.jus.br/x/EBMKEP). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 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, 26 de junho de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240013875**

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