

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023895-62

Data: 05/06/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 21, no Loteamento **PARQUE SANTA RITA**, neste Município, representada pelo **Lote nº 525-A**, medindo 5,50m de largura na frente, e no fundo, por 22,84m de extensão da frente ao fundo, no lado Sudeste, e 24,16m no lado Noroeste, totalizando uma área de 128,00m², limitando-se ao Sudeste, com o Lote nº 524-B, ao Noroeste, com o Lote nº 525-B, ao Sudoeste com o Lote nº 544 e ao Nordeste, com a Rua I, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: DIOGO BARRETO SAMPAIO**, inscrito no CPF/MF nº 011.395.645-28, devidamente registrado sob o nº R-2-23.467, datado de 24/03/2015 e Av-3-23.467, datada de 05/06/2015, às folhas 106 do livro nº 2-CD, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2015. A Oficial.

Av-1-23.895 - Nos termos do Requerimento, datado de 29/05/2015, emitido por **DIOGO BARRETO SAMPAIO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, estudante, nascido em 17/08/1983, portador da CNH nº 02007320360 - DETRAN/SE, emitida em 10/10/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 011.395.645-28, residente e domiciliado na Rua Flavio Menezes Prado, nº 100, Bairro Jardins, Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento nº 070/2015, datado de 29/04/2015, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. ART sob nº SE20150009377 e planta de situação. Guia nº 162150009862. Selo nº 2499298. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2015. A Oficial.

R-2-23.895 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 17/03/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 152/153, do livro 017-E, Protocolo: 03345, o imóvel acima descrito foi adquirido por **LIA CARNEIRO RODRIGUES AMORIM**, brasileira, maior, capaz, casada com **Francisco Agamenon Suzarte Amorim**, sob o regime de **comunhão parcial de bens**, jornalista, portadora da cédula de identidade RG nº 02.549.797-93-SSP/BA, emitida em 18/07/2011, e inscrita no CPF/MF sob o nº 280.581.195-04, residente e domiciliada à Avenida José Vicente de Almeida, nº 150, Bairro Aruana, em Aracaju/SE. Por compra feita a **DIOGO BARRETO SAMPAIO**, acima qualificado. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**. Guia ITBI sob o nº 000598/2016. Inscrição Municipal nº 30018989. Guia nº 162160006531. Selo nº DAE 002979315. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 22 de Março 2016. A Oficial.

Av-3-23.895 - Nos termos do Requerimento, datado de 19/09/2016, emitido por **LIA CARNEIRO RODRIGUES AMORIM**, acima qualificada, 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 I, Lote 525-A, Quadra 21, nº 94, LT PQE STA RITA – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 62.65m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 406/2016, datada de 16/08/2016, Processo nº 413/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhando ao Anexo à Carta de Habite-se nº 406/2016, datada de 19/09/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 318/2016, foi concluída em 28/07/2016. 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 SE20160044784. **Valor da Construção: R\$ 12.000,00**. Selo nº DAE 003121236. Guia nº 162160024416. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2016. A Oficial.

Av-4-23.895 - Nos termos do requerimento, datado de 28/06/2017, emitido por **LIA CARNEIRO RODRIGUES AMORIM**, acima qualificada, procedo a presente Averbação para fazer constar a **INCLUSÃO dos dados cadastrais do cônjuge da proprietária do imóvel acima descrito**, o Sr. **FRANCISCO AGAMENON SUZARTE AMORIM**, brasileiro, casado, nascido em 17/06/1961, portador de CNH nº 01916834462, emitida por DETRAN/SE, e inscrito no CPF nº 203.905.305-06. Conforme documentos comprobatórios apresentados. Guia nº 162170014692. Selo TJSE: 201729513028345. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R88Z9M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Junho de 2017. A Oficial.

R-5-23.895 - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 03/08/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GUSTAVO AUGUSTO SANTOS DOS ANJOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 20/10/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da CNH nº 06548927608, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 03/03/2017 e do CPF nº 054.481.995-00, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Rua 29



Nº Guia: 162240001362

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

32, 0000000, Cj Fernando Co, neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): LIA CARNEIRO RODRIGUES AMORIM e FRANCISCO AGAMENON SUZARTE AMORIM**, acima qualificado(a, os, as), neste ato representados por **Francisco Agamenon Suzarte Amorim Filho**, brasileiro(a), nascido(a) em 14/10/1990, advogado, portador(a) da CNH nº 04825102236, expedida por Detran/SE em 27/11/2013 e do CPF nº 020.797.465-96, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av José Vicente de Almeida, 150, Quadra C, Casa 9, bairro Aruana em Aracaju/SE, conforme Procuração lavrada no 8º Ofício de Aracaju/Se, em 27/07/2017, à(s) folha(s) 013, do livro 247P; e tendo como **CREatora 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\$ 95.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 76.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.763,00; **Recursos próprios:** R\$ 2.137,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 2.100,00. ITBI sob o nº 002045/2017. Inscrição Imobiliária: 30018989. Guia nº 162170018270. Selo TJSE: 201729513036765. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y4FA9T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2017. A Oficial.

R-6-23.895 - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 03/08/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **GUSTAVO AUGUSTO SANTOS DOS ANJOS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Creitora 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\$ 76.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 95.000,00; **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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 407,98; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 14,53; Total: R\$ 422,51; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/09/2017; 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\$ 2.646,21, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.353,79; B11 – Data do Habite-se: 16/08/2016. ITBI sob o nº 002045/2017. Inscrição Imobiliária: 30018989. Guia nº 162170018270. Selo TJSE: 201729513036766. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JTH6FM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2017. A Oficial.**

Av-7-110221.2.0023895-62 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CE, Folha: 242, 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: 202429513005694. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TF6UU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0023895-62 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/01/2024, com Código de validação: GW4FE-2MRRR-3QDDX-LZ9RW, 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **844441623399**, 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: 19470, Emissão: 18/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 98.292,66**, e constando o Nº Cadastro: 457820 e Inscrição: 03.02.0021.525.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/01/2024, Validade: 18/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240001362. Selo TJSE: 202429513005695. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DUF7BK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro 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



Nº Guia: 162240001362
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023895-62

Data: 05/06/2015

Ficha: 002

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, 29 de janeiro 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

29/01/2024 10:49

<https://www.tjse.jus.br/x/GD4P84>



202429513005702

Nº Guia: 162240001362

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83