

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021509-42

Data: 25/02/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 08 de Abril, Quadra 81, **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pela ÁREA nº 01, medindo 6,40 m de largura na frente, e no fundo, por 25,00 m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 160,00 m², limitando-se ao Sudeste, com o Lote do nº 18-C, ao Nordeste, com a área do nº 02, ao Sudeste, com o Lote do nº 17, ao Noroeste, com a Rua 08 de Abril, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: THIAGO DANTAS MELO**, inscrito no CPF/MF- nº 011.438.445-21, devidamente registrado sob o nº R-2-21.396, datado de 24/01/2014, e Av-3-21.396, datado de 25/02/2014, às fls. 107 do livro 2-BX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Fevereiro de 2014. A Oficial.

Av-1-21.509- Nos termos do Requerimento, datado de 25/02/2014, emitido pelo proprietário **THIAGO DANTAS MELO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 1.365.432 – SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 011.438.445-21, residente e domiciliado na Rua 20, nº 04, Conjunto Marcos Freire I, neste Município, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 023/2014, datado de 05/02/2014, 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 00027114270995021123 e planta de situação. Guia nº 162140003222. Selo nº 1669062. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Fevereiro de 2014. A Oficial.

AV-2-21.509- Nos termos do requerimento datado de 11/07/2014, assinado por **THIAGO DANTAS MELO**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, sob o nº Av-1- **21.509**, datado de 25/02/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 8 de Abril, Área 01, Quadra 81, nº 07 – LOT. JD ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 59,59m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2014. Conforme Carta de Habite-se nº 144/2014, Processo nº 167/2014, datado de 30/06/2014, devidamente assinado pelo **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 144/2014, datada de 11/07/2014, devidamente assinado pelo **Antônio Ancelmo Matos 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 inferior 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. 161 de 22/05/97. ART nº 00027114270995021323. **Valor da Obra: R\$ 12.000,00.** Selo nº 1980591. Guia nº 162140010840. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Julho de 2014. A Oficial.

R-3-21.509- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 22/08/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **ANA CARINA SANTOS**, brasileira, nascida em 13/02/1977, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 00001282269, expedida por SSP/SE em 28/08/1992 e do CPF nº 720.579.045-04, separada judicialmente, residente e domiciliada em R Diretora Maria Marques, 346, Dezoito do For em Aracaju/SE. Por compra feita a **THIAGO DANTAS MELO**, brasileiro, nascido em 21/01/1982, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da CNH nº 04230633599, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 21/08/2012 e do CPF nº 011.438.445-21, solteiro, residente e domiciliado em R 20 Cj Marcos Freire I, 4, Taicooca, neste Município. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 85.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 17.960,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 67.040,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 0,00. Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato: R\$ 0,00.** ITIV sob o nº 2014/20937. Inscrição Municipal: 30016036. Selo nº 1981909. Guia nº 162140013878. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Agosto de 2014. A Oficial.

R-4-21.509- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 22/08/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): ANA CARINA SANTOS, acima qualificada, 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



Nº Guia: 162240029367
Emolumentos: R\$69,92.

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: **MÚTUO/REGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2- Valor da Operação: R\$ 85.000,00; 3- Desconto: R\$ 17.960,00; 4- Valor Total da Dívida: R\$ 67.040,00, 4.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 67.040,00, 4.2- Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 5- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 85.000,00; 6-Sistema de Amortização: TP Tabela Price; 7-Prazos em meses de amortização: 360, de Renegociação: 0; 8- Taxa de juros anual: Nominal: 4,5000 Efetiva: 4,5939; 9- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 339,68; Taxa de Administração: R\$ 0,00, FGHab: R\$ 7,87, TOTAL: R\$ 347,55; 10-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/09/2014; 11- Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima; 12- Data do Habite-se: 30/06/2014; 13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Debito em Conta. ITIV sob o nº 2014/20937. Inscrição Municipal: 30016036. Selo nº 1981910. Guia nº 162140013878. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Agosto de 2014. A Oficial.**

AV-5-21.509- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 18/12/2014, em que figuram as partes de um lado como Vendedor: **THIAGO DANTAS MELO**, acima qualificado, do outro lado como Comprador/Devedor/Fiduciante: **ANA CARINA SANTOS**, acima qualificada, tendo ainda como Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, acima qualificada, procedo a presente averbação para fazer constar que por força do instrumento ora averbado, **RETIFICA** o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 22/08/2014, (Contrato nº 8.4444.0713714-0), objeto do R-3 e R-4-21.509, datado de 27/08/2014, no que se refere ao item **?Comprador/Devedor/Fiduciante?**, que onde se lê: separada judicialmente **?LEIA-SE: SOLTEIRA**, e onde se lê: **?pensionista?**, **LEIA-SE: "DOMÉSTICA"**. As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas onstantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante daquele, a fim de que juntos produzam um só efeito. Selo nº 2140401. Guia nº 162140021228. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Dezembro de 2014. A Oficial.

AV-6-21.509- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 09/02/2015, procedo a presente averbação para fazer constar o cancelamento do registro hipotecário/fiduciário aludido do contrato nº 844440713714-0 objeto do R-3 e R-4-21.509, datado de 27/08/2014, para que a alienação ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Selo nº 2141559. Guia nº 162150002512. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

R-7-21.509- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 09/02/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por **CLAUDISTONE SANTOS**, brasileiro, nascido em 11/03/1983, auxiliar de escritório, portador da CI/RG nº 1355748, expedida por SSP/SE em 18/07/2002, e do CPF nº 798.777.025-68, solteiro, residente e domiciliado em R B 1 Eduardo Gomes, nº 35, Rosa Elze, em São Cristóvão/SE. Por compra feita a **ANA CARINA SANTOS**, brasileira, nascida em 13/02/1977, pensionista, portadora da CI/RG nº 1282269, expedida por SSP/SE em 01/10/2014 e do CPF nº 720.579.045-04, solteira, residente e domiciliada em R Diretora Maria Marques, nº 346, Santos Dumont, em Aracaju/SE. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Valor da Compra e Venda, Valor das Despesas Acessórias, Forma de Pagamento e Destinação dos Recursos Objeto do Contrato ora Registrado: O valor da compra e venda é de R\$ 87.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago conforme o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento; Recursos próprios: R\$ 12.678,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 5.282,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 69.040,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Financiamento TOTAL concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 69.040,00.** O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra D, correspondente, nesta data a R\$ 68.168,46. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES), observado o disposto na cláusula QUARTA. O valor das Despesas Acessórias será pago ao(s) COMPRADOR(ES), observado o disposto na Cláusula QUARTA. Selo nº 2141560. Guia nº 162150002512. ITBI sob nº 000051/2015, Inscrição Municipal: 30016036. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

R-8-21.509- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 09/02/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): CLAUDISTONE SANTOS**, acima qualificado, 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,



Nº Guia: 162240029367
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021509-42

Data: 25/02/2014

Ficha: 003

doravante CEF, com as seguintes condições: **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Enquadramento: SFH; 3- Valor da Operação: R\$ 74.322,00; 4- Desconto: R\$ 5.282,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 69.040,00; 5.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 69.040,00; 5.2- Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 87.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; 8- Prazos em meses de amortização: 360, de Renegociação: 0; 9- Taxa de juros anual: Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5939; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 450,67, Seguros: R\$ 19,06, Taxa de Administração: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 469,73; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/03/2015; 12- Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; 13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Selo nº 2141561. Guia nº 162150002512. ITBI sob nº 000051/2015, Inscrição Municipal: 30016036. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Fevereiro de 2015. A Oficial.**

Av-9-110221.2.0021509-42 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BX, Folha: 221, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0021509-42**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128222. Selo TJSE: 202429513071894. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F3NFKG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2024. A Oficial.

Av-10-110221.2.0021509-42 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: ANFLP-B8LCE-J68CD-N99Z2, 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 – 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 Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024 e 16:24 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A64GT-NNK79-NEFXA-VURNQ, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844440814494**, registrado na presente matrícula sob o R-7 e R-8, 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: 21806, Emissão: 19/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 94.536,69**, constando o Nº Cadastro: 173197, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49164-066, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/11/2024, Validade: 18/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00958792C. Prenotação nº 128224. Guia nº 16240029367. Emolumentos: R\$ 782,65. Selo TJSE: 202429513071897. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CMPT2X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro 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, 03 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240029367
Emolumentos: R\$69,92.