

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028883-36

Data: 22/05/2017

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 59, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 5-A**: Medindo 5,48m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área 137,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao Nordeste com a Rua 04 de Março, ao Sudeste com os Lotes do nº 1 e 2; ao Sudoeste, com o Lote do nº 06, e ao Noroeste, com o Lote do nº 5-B. **Proprietário e Registro Anterior:** **MARCELO SANTOS DE JESUS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, estudante, nascido em 10/08/1990, portador da cédula de identidade RG nº 3.288.413-3-2ª VIA SSP/SE, emitida em 12/09/2012, e inscrito no CPF/MF sob o nº 046.692.755-00, residente e domiciliado à Rua B, nº 239, Conjunto Jardim I, neste município, devidamente registrado sob o nº R-3-28.369, datado de 22/05/2017 e Av-4-28.369, datado de 22/05/2017, às folhas 263 do livro 2-CT, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Maio de 2017. A Oficial.

**Av-1-28.883 - 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 28.369. Guia nº 162170008788. Selo TJSE: 201729513021433. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3NDUD4](http://www.tjse.jus.br/x/3NDUD4). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Maio de 2017. A Oficial.

**Av-2-28.883** - Nos termos do Requerimento, datado de 01/12/2017, emitido por **MARCELO SANTOS DE JESUS**, 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 MARÇO, LT 5-A, QD 59, Nº 127, LOT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,25m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 circulação, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 681/2017, datada de 28/11/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1098/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 531/2017, expedido em 28/06/2017, de acordo com o projeto aprovado, acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 681/2017, datada de 01/12/2017, emitida em Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edêlir Cristina dos 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 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. 1061 de 22/05/97. ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20170084039 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162170029246. Selo TJSE: 201729513055979. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/XDM3KC](http://www.tjse.jus.br/x/XDM3KC). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2017. A Oficial.

**R-3-28.883** - 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 19/01/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SILVANIA BOMFIM DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 21/06/1989, proprietário de microempresa, portador(a) da Carteira de Identidade nº 21092125, expedida por SSP/SE em 25/11/2005 e do CPF nº 055.748.635-10, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Tv B, 15, Veneza em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): MARCELO SANTOS DE JESUS**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREDORA 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\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 76.490,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 2.420,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000284/2018. Inscrição Imobiliária: 30027262. Guia nº 162180002422. Selo TJSE: 201829513005295. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/M9DKEQ](http://www.tjse.jus.br/x/M9DKEQ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro de 2018. A Oficial.

**R-4-28.883** - 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 19/01/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): SILVANIA BOMFIM DOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as), em



Nº Guia: 162240019906

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

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\$ 76.490,00; **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:** 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\$ 434,30; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 14,95; **Total:** R\$ 449,25; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 21/02/2018; **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\$ 2.631,38, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 18.368,62; **B.11 – Data do Habite-se:** 28/11/2017. ITBI sob o nº 000284/2018. Inscrição Imobiliária: 30027262. Guia nº 162180002422. Selo TJSE: 201829513005296. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/DRPZCZ](http://www.tjse.jus.br/x/DRPZCZ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro de 2018. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0028883-36** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV Folha: 193, 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: **110221.2.0028883-36**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 125441. Selo TJSE: 202429513052437. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6HTJF3](http://www.tjse.jus.br/x/6HTJF3). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0028883-36** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/08/2024, com Código de validação: APDA7-TF7B5-88ME8-P5JFS, 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 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. **844441759339**, registrado na presente matrícula sob o R-3 e R-4 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: 20993 Emissão: 16/08/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 103.847,51**, constando o Nº Cadastro: 507734, Inscrição: 03.02.0001.001.001, CEP: 49163-882 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/08/2024, Validade: 15/10/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00889791C e Prenotação nº 125442. Guia nº 162240019906. Emolumentos: R\$ 836,53. Selo TJSE: 202429513052439. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZXFKEY](http://www.tjse.jus.br/x/ZXFKEY). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto 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, 27 de agosto de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240019906**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**