

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025939-41

Data: 14/03/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Estrada Antiga para Quissamã, Quadra S, no **Loteamento JARDIM GUAJARÁ**, neste município, representada pela **Área 06**; medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se Noroeste, com a Área 05, ao Sudeste, com o Lote do nº 138-K, ao Sudoeste, com o Lote do nº 138-K, 138-L, 138-M, e o Nordeste com a Estrada Antiga Quissamã, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: HERMINIO SANTOS DO NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da CI/RG nº 973.730 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 585.816.775-68, residente e domiciliado na Avenida Gonçalo Rollemberg Leite, 1913, Ap 102, bloco João Ribeiro, Cond. Alpha Ville II, Luzia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-25.114**, datado de 14/03/2016 e **Av-4-25.114**, datado de 14/03/2016, às folhas 271 do livro 2-CI, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2016. A Oficial.

Av-1-25.939- INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.114. Guia nº 162160003817. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2016. A Oficial.

R-2-25.939- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 25/05/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às folhas 140, do livro 445, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ELIVÂNIA PEREIRA PASSOS**, brasileira, maior, capaz, corretora de imóveis, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Gonçalo Rollemberg Leite, nº 1913, ap. 102, Ed. João Ribeiro, Cond. Alphaville II, Bairro Luzia, Aracaju/SE, CEP: 49.045-280, portadora da CI/RG nº 882.044 SSP/SE e inscrita no CPF sob o nº 493.782.365-53, nascida em 02/12/1968. Por compra feita à **HERMINIO SANTOS DO NASCIMENTO**, acima qualificado. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**. Inscrição Municipal nº 30021641. Guia ITBI sob o nº 986/2016. Selo nº DAE 003112431. Guia nº 162160013091. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Maio de 2016. A Oficial.

Av-3-25.939- Nos termos do requerimento, datado de 05/06/2017, emitido por **ELIVÂNIA PEREIRA PASSOS**, acima qualificada, **neste ato sendo representada por Herminio Santos do Nascimento**, brasileiro, maior, capaz, corretor de imóveis, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Gonçalo Rollemberg Leite, nº 1913, Ap 102, Bloco João Ribeiro, Condomínio Alpha Ville II, Bairro Luzia, Aracaju/SE, CEP 49.045-280, portador da CI/RG nº 973.730 SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 585.816.775-68, assinando conforme instrumento público de procuração, datado de 14/06/2016, lavrado às fls. 37, do Livro 632, nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, 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 Est. Ant. P/Quissamã, Área 06, Quadra S, nº 32, LT JD GUAJARÁ – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 68,50m², com os seguintes compartimentos: 01 hall de entrada, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás e quintal.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 225/2017, datada de 31/05/2017, Processo nº 683/2016, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 578/2016. 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 SE20160049913. **Valor da Obra: R\$ 40.000,00**. Guia nº 162170012458. Selo TJSE: 201729513024987. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QUG4B7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2017. A Oficial.

R-4-25.939- 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 17/10/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EDVAL RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 10/06/1984, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) da Carteira de Identidade nº 31397077, expedida por SSP/SE em 12/07/2011 e do CPF nº 009.651.415-94, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R R Cj Alto Da Mangueira, 01, Camaratuba, Area Rural em Laranjeiras/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): ELIVANIA PEREIRA PASSOS**, 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



Nº Guia: 162230019764

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

destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 109.112,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 87.289,60; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 732,40; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002799/2017. Inscrição Imobiliária: 30021641. Guia nº 162170025121. Selo TJSE: 201729513049012. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JMQ67E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Outubro de 2017. A Oficial.

Rv-5-25.939- 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 17/10/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EDVAL RODRIGUES DOS 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\$ 87.289,60; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 109.112,00; **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\$ 468,58; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 18,00; **Total:** R\$ 486,58; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 16/11/2017; **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\$ 2.342,13, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.657,87; **B.11- Data do Habite-se:** 31/05/2017. ITBI sob o nº 002799/2017. Inscrição Imobiliária: 30021641. Guia nº 162170025121. Selo TJSE: 201729513049013. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CPN3FF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Outubro de 2017. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025939-41 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CL, Folha: 212, 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: 202329513063566. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G9H2M7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0025939-41 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/10/2023 e Código de validação: ETN4C-6BQ8Z-X22XP-284G9, 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. **844441691181**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18784, Emissão: 13/10/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 112.466,29**, e constando o Nº Cadastro: 315051 e Inscrição: 03.02.0019.006.006, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/10/2023, Validade: 12/12/2023, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230019764. Selo TJSE: 202329513064540. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HMJ9XU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2023. 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 outubro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230019764
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83