

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026052-90

Data: 28/03/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 45, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 19-A**: medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no tanto lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Nordeste com a Rua 12 de Fevereiro, ao Sudeste, com o Lote do nº 17-B; ao Sudoeste, com os Lotes do nº 12, 14, 16, 18 e 20, e ao Noroeste, com o lote do nº 19-B. **Proprietário e Registro Anterior: JORGE DE OLIVEIRA SANTANA**, brasileiro, solteiro, gesseiro, portador da CNH nº 02805353648 DETRAN/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.982.285-75, residente na Avenida Canal 4, 221, Loteamento Nova Liberdade, Olaria, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.146, datado de 28/03/2016 e Av-4-25.146, datado de 28/03/2016, às folhas 004 do livro 2-CJ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Março de 2016. A Oficial.

Av-1-26.052 - 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 25.146. Guia nº 162160004754. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Março de 2016. A Oficial.

Av-2-26.052 - Nos termos do Requerimento, datado de 09/11/2016, emitido por **JORGE DE OLIVEIRA SANTANA**, acima qualificado, 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 situada na R 12 de Fevereiro, Lote 19-A, Quadra 45, nº 207, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 57,75m², 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 538/2016, datada de 18/10/2016, Processo nº 431/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvara de Construção nº 306/2016, foi concluída em 05/09/2016. 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 SE20160042852. **Valor da Construção: R\$ 5.000,00.** Selo TJSE: 201629513004730. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E56TA. Guia nº 162160028942. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Novembro de 2016. A Oficial.

R-3-26.052 - 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 14/03/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSE ANDRE DO NASCIMENTO SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 09/09/1975, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1193488, expedida por SSP/SE em 24/02/2017 e do CPF nº 796.404.195-91, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R D, 96, Casa 2, Centro em São Cristóvão/SE e **FABIANA SANTOS DE JESUS**, brasileiro(a), nascido(a) em 02/03/1983, empregado doméstico, portador(a) da Carteira de Identidade nº 31103278, expedida por SSP/SE em 11/05/2015 e do CPF nº 046.122.115-29, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R D, 96, Casa 2, Centro em São Cristóvão/SE. Por compra feita a **JORGE DE OLIVEIRA SANTANA**, acima qualificado(a, os, as). **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 96.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 13.537,00; **Recursos próprios:** R\$ 473,84; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 9.989,16. ITBI sob o nº 000735/2017. Inscrição Municipal: 30021658. Guia nº 162170005241. Selo TJSE: 201729513012416. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K9R9J7. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Março de 2017. A Oficial.

R-4-26.052 - 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 14/03/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): JOSE ANDRE DO NASCIMENTO SANTOS e FABIANA SANTOS DE JESUS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00;



Nº Guia: 162230025846

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

B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 96.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 120.000,00; **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\$ 515,34; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 26,98; **Total:** R\$ 542,32; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 17/04/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** . **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\$ 1.320,52, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 14.679,48; **B11 – Data do Habite-se:** 18/10/2016. ITBI sob o nº 000735/2017. Inscrição Municipal: 30021658. Guia nº 162170005241. Selo TJSE: 201729513012417. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DZUP2Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Março de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0026052-90 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CM, Folha: 025, 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: 202429513001875. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DDK9QC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026052-90 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/12/2023 e Código de validação: WXE7B-2Q4PD-MZQ2T-E9DAJ, 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. **844441501733**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19280, Emissão: 09/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 124.535,09**, e constando o Nº Cadastro: 355291 e Inscrição: 03.02.0001.003.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/01/2024, Validade: 09/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230025846. Selo TJSE: 202429513001877. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4DBX8R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 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 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, 10 de janeiro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230025846
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83