

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026550-51

Data: 03/06/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 18, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, neste município, representada **Lote do nº 24-A**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Nordeste, com a Rua M, ao Sudeste, com o Lote do nº 23, ao Sudoeste, com os Lotes do nº 20 e 21, e ao Noroeste com o Lote do nº 24-B. **Proprietário e Registro Anterior: JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, natural de Jeremoabo/BA, nascida no dia 12/07/1974, divorciada, desde 18/03/2003, conforme certidão de casamento sob o nº 1356, livro nº B-5, folha nº 256 do Cartório do 15º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, comerciária, C.I. nº 1153297 SSP/SE, CPF nº 626.312.255-20, residente e domiciliada na rua Aquidabã, nº 475, bairro Centro, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-26.114, datado de 03/06/2016 e Av-4-26.114, datado de 03/06/2016, às folhas 090 do livro 2-CM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Junho de 2016. A Oficial.

Av-1-26.550 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária supra citada e qualificada, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 26.114. Guia nº 162160011811. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Junho de 2016. A Oficial.

Av-2-26.550 - Nos termos do requerimento, datado de 28/10/2016, emitido por **JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, 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 M, Lote 24-A, Quadra 18, nº 45, LT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 61,65m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 394/2016, datada de 11/08/2016, Processo nº 645/2016, 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 Alvará de Construção nº 445/2016, foi concluída em 01/08/2016. 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 SE20160051664. **Valor da Construção R\$ 25.000,00.** Selo nº DAE 000116005. Guia nº 162160027694. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-3-26.550 - 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 12/01/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ERIVALDO EDUARDO SANTOS FILHO**, brasileiro(a), nascido(a) em 15/11/1976, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) da CNH nº 03147231543, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 11/07/2014 e do CPF nº 949.666.805-49, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 14 de Fevereiro, 600, Lot Rosas Maio, Centro, neste município. Por compra feita à **JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, acima qualificado(a). 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:** SAC; **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\$ 95.098,84**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 74.863,94; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 18.250,00; **Recursos próprios:** R\$ 1.984,90; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000052/2017. Inscrição Municipal: 30022473. Guia nº 162170000772. Selo TJSE: 201729513002116. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2PYM27. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-4-26.550 - 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 12/01/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): ERIVALDO EDUARDO SANTOS FILHO**, acima qualificado(a), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificada, 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\$ 74.863,94; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 95.098,84; **B.8 – Prazo**



Nº Guia: 162240029719

Emolumentos: R\$69,92.

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\$ 551,08; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 18,92; Total: R\$ 570,00; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/02/2017; 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\$ 1.654,78, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.345,22; B11 – Data do Habite-se: 11/08/2016. ITBI sob o nº 000052/2017. Inscrição Municipal: 30022473. Guia nº 162170000772. Selo TJSE: 201729513002117. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UPZHHF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0026550-51 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CN, Folha: 226, 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: **110221.2.0026550-51**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128253. Selo TJSE: 202429513072689. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K3Q32K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026550-51 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/11/2024, com Código de validação: SWBZ3-ZX3G3-R6JYP-NUMAT, 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, Agrônoma, 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, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441448484**, 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: 21789, Emissão: 23/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 99.590,61**, constando o Nº Cadastro: 338908, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49164-168, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/11/2024, Validade: 22/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00958846C. Prenotação nº 128254. Guia nº 16240029719. Emolumentos: R\$ 809,59. Selo TJSE: 202429513072690. Acesse: www.tjse.jus.br/x/636PFA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro 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, 09 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240029719

Emolumentos: R\$69,92.