

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027863-89

Data: 15/12/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 08, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 01-E**, com a seguinte descrição: Partindo do Vértice 01E, com distância de 25,00m, pelo lado Nordeste, limitando-se com o Lote nº 01-D, chegando ao Vértice 02E, deste seguindo com distância de 5,00m, pelo lado Noroeste, limitando-se com o Lote nº 01-F, chegando ao Vértice 03E, deste seguindo com distância de 25,00m, pelo lado Sudoeste, limitando-se com o Lote nº 03, chegando ao Vértice 04E, deste seguindo com distância de 5,00m, pelo lado Sudeste, limitando-se com a Rua das Hortências, chegando ao Vértice 01E, ponto inicial do perímetro de 60,00m, perfazendo uma área total de 125,00m².

Proprietário e Registro Anterior: **JOHNES FRASÃO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, motoboy, portador do RG nº 3.723.996-1-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 073.482.785-74, residente e domiciliado à Rua São João, nº 505, Conjunto Jardim II, neste Município, devidamente registrado sob o nº R-3-27.551, datado de 15/12/2016 e Av-4-27.551, datado de 15/12/2016, às folhas 033 do Livro nº 2-CR, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.863 - 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 27.551. Guia nº 162160031345. Selo TJSE: 201629513009941. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DEUJXT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-2-27.863 - Nos termos do Requerimento, datado de 03/01/2017, emitido por **JOHNES FRASÃO SANTOS**, 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 situado na Rua das Hortencias, Lote 01-E, Quadra 08, nº 05, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 58,57m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 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 764/2016, datada de 29/12/2016, devidamente assinado por 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 764/2016, datado de 04/01/2017, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Processo nº 1524/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 988/2016, foi concluída em 20/12/2016. Outrossim, faço constar 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. Plantas e ART nº SE20160069016. **Valor da Construção: R\$ 12.000,00.** Guia nº 162170000107. Selo TJSE: 201729513000910. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HHZXEG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-3-27.863 - 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 16/03/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MARIA JUSSIANA ANDRADE DOS PASSOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 25/08/1967, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 892321, expedida por SSP/SE em 31/01/2017 e do CPF nº 588.684.025-72, separado(a) judicialmente, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av. Prof Nicodemus Falcao, 9999, SN, Centro em Pedra Mole/SE. Por compra feita a **JOHNES FRASAO SANTOS**, 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\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 78.910,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000730/2017. Inscrição Municipal: 30024790. Guia nº 162170005193. Selo TJSE: 201729513012114. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CZ8M4B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2017. A Oficial.

R-4-27.863 - 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 16/03/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): MARIA JUSSIANA ANDRADE DOS PASSOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA**



Nº Guia: 162240014079

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

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; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 78.910,00; **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:** 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 423,60; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 36,50; **Total:** R\$ 460,10; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 16/04/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Debito 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\$ 2.071,52, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.928,48; **B.11 – Data do Habite-se:** 29/12/2016. ITBI sob o nº 000730/2017. Inscrição Municipal: 30024790. Guia nº 162170005193. Selo TJSE: 201729513012115. Acesse: www.tjse.jus.br/x/22FYA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0027863-89 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CS, Folha: 048, 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. Prenotação nº 123169. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513038317. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MP3KNN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027863-89 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/03/2024, com Código de validação: VT8SM-T93ZB-CNRJK-EL9PX, 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 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, 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 21/08/2023, 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. **844441495704**, 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: 19761, Emissão: 15/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 103.971,58**, constando o Nº Cadastro: 355247, Inscrição: 03.02.0008.001.005 e CEP: 49163-810, expedida pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00899247C e Prenotação nº 123171. Guia nº 162240014079. Selo TJSE: 202429513038318. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R9Y9K9M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0027863-89 - Nos termos do Requerimento, datado de 18/04/2024, com Código de validação: 34MK9-8TVV4-SBLSF-V67MV, 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 S.E. – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 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 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, **com base no artigo 213, da Lei nº 6.015/73**, procedo a presente averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO SANTA INÊS**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Prenotação nº 123174. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513038319. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7B3QTQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho 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.



Nº Guia: 162240014079
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027863-89

Data: 15/12/2016

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 21 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

21/06/2024 16:07

<https://www.tjse.jus.br/x/HHPX2N>



202429513038390

Nº Guia: 162240014079

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