

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026555-36

Data: 03/06/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 44, do Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 26-D**: medindo 6,25m de largura na frente, e no fundo, e 21,50m de largura no lado Nordeste, e 21,90m no lado Sudoeste, totalizando uma área de 135,88m², limitando-se ao Noroeste com a Rua Perimetral Centro, ao Nordeste, com o Lote do nº 26-C; ao Sudeste com o Lote do nº 25, e ao Sudoeste, com o Lote do nº 26-E. **Proprietário e Registro Anterior:** **JOSÉ OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, comerciante, nascido em 31/01/1961, portador da cédula de identidade RG nº 1.335.753 - 2ª VIA - SSP/SE, emitida em 24/01/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 184.830.115-49, residente e domiciliado na Rua N, 24, Loteamento Costa Verde II, Bairro Aruana, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.803, datado de 03/06/2016 e Av-4-25.803, datado de 03/06/2016, às folhas 068 do livro 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Junho de 2016. A Oficial.

Av-1-26.555 - 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 25.803. Guia nº 162160011774. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Junho de 2016. A Oficial.

Av-2-26.555 - Nos termos do requerimento, datado de 28/10/2016, emitido por **JOSE OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, acima qualificado, **neste ato representado por Erinaldo Oliveira da Conceição**, brasileiro, maior, capaz, comerciante, nascido em 18/12/1965, portador da cédula de identidade RG nº 794.193 2ª via SSP/SE emitida em 09/12/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 355.645.205-72, residente e domiciliado À Rua E-10, nº 11, Conjunto Orlando Dantas, Aracaju/SE, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, datada de 05/08/2016, às folhas 147, do livro 013-P, Protocolo: 03925, 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 R Perimetral Centro, Lote 26D, Quadra 44, nº 52, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 65,48m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 379/2016, datada de 09/08/2016, Processo nº 652/2016, 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 456/2016, 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 SE20160051663. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00.** Selo nº DAE 000115993. Guia nº 162160027700. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-3-26.555 - 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 26/12/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **CLAUDIA MATIAS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 02/10/1976, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1319102, expedida por SSP/SE em 18/03/2016 e do CPF nº 724.439.285-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Santa Gleide, 290, Olaria em Aracaju/SE. Por compra feita a **JOSE OLIVEIRA DA CONCEICAO**, 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:** 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\$ 91.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 67.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 4.000,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003362/2016. Inscrição Municipal: 30022460. Guia nº 162160033761. Selo TJSE: 201729513000300. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ECKNJU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-4-26.555 - 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 26/12/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s):



Nº Guia: 162250025697
Emolumentos: R\$73,30.

CLAUDIA MATIAS SANTOS, acima qualificado(a, os, as), 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\$ 67.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 91.000,00; **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\$ 359,67; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,36; **Total:** R\$ 377,03; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/01/2017; **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\$ 1.826,83, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 14.173,17; **B.11- Data do Habite-se:** 09/08/2016. ITBI sob o nº 003362/2016. Inscrição Municipal: 30022460. Guia nº 162160033761. Selo TJSE: 201729513000301. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KU7RB7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0026555-36 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CN, Folha: 231, 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: **110221.2.0026555-36**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132851. Selo TJSE: 202529513055756. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ERKH3Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026555-36 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/08/2025, com Código de validação: TBU7L-KYACH-A2SST-28DW5, 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441433667**, registrado na presente matrícula sob o **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: 24267, Emissão: 12/08/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 96.535,33**, constando o Nº Cadastro: **337831**, Inscrição: **03.02.0044.026.001** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 12/08/2025, Validade: 11/10/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01194596C e Prenotação 134853. Guia nº 162250025697. Taxa R\$ 707,18, Ferd R\$ 141,44, Total R\$ 848,62. Selo TJSE: 202529513086089. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YK6DUC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Setembro de 2025. 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, 15 de setembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250025697
Emolumentos: R\$73,30.