

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027898-81

Data: 20/12/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 72, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 10-B**, com a seguinte descrição: Tomando como ponto de partida o Vértice 02 na direção Sudeste – Noroeste em um único seguimento totalizando 5,00 metros chega-se ao Vértice 03, em seguida tomando como ponto de partida o Vértice 03, na direção Sudoeste – Nordeste em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 06, em seguida partindo do Vértice 06 na direção Noroeste – Sudeste em um único seguimento totalizando 5,00 metros chega-se ao Vértice 07, em seguida partindo do Vértice 07 na direção Nordeste – Sudoeste em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 02, ponto de partida desse levantamento, totalizando uma área de 125,00m². Limita-se ao Sudeste com o imóvel Lote 10-A, ao Nordeste com os imóveis Lotes 09 e 11, ao Noroeste com o Lote 12-A, ao Sudoeste com a Rua 03 de Abril. **Proprietário e Registro Anterior:** **JOSÉ OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, 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 à Rua N, 24, Loteamento Costa Verde II, Bairro Aruana, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-27.317, datado de 20/12/2016 e Av-4-27.317, datado de 20/12/2016, às folhas 097 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.898 - 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 27.317. Guia nº 162160031373. Selo TJSE: 201629513010772. Acesse: www.tjse.jus.br/x/74P9DT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-2-27.898 - Nos termos do requerimento, datado de 22/05/2017, emitido por **JOSÉ OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, acima qualificado, **neste ato sendo representado por seu bastante procurador 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, Protocolo 03925, livro 013-P, folha 147, datada de 05/08/2016, 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 03 de Abril, Lote 10-B, Quadra 72, nº 214, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 64,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 191/2017, datada de 18/05/2017, Processo nº 1517/2016, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 191/2017, datado de 24/05/2017, devidamente assinada por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 1021/2016, foi concluída em 18/05/2017. 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 SE20160068630. **Valor da Construção: R\$ 35.000,00.** Guia nº 162170011030. Selo TJSE: 201729513022218. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RZADJG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Maio de 2017. A Oficial.

R-3-27.898 - 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 30/08/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): FABIANO DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 13/08/1987, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 22880607, expedida por SSP/SE em 21/10/2015 e do CPF nº 028.693.075-78, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Brasil, 28, Casa A, América em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): JOSE OLIVEIRA DA CONCEICAO**, acima qualificado(a, os, as), **neste ato representado(a) por Elton Santos Alves**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/09/1975, diretor de empresas, portador(a) de CNH nº 02143714245, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 01/11/2016 e do CPF nº 501.076.405-97, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Edivaldo Santos, 99, Lot Santa Luzia em São Cristovao/SE conforme procuração lavrada nestas Notas, em 21/06/2017 à(s) folha(s) 193 do livro 016p; 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:**



Nº Guia: 162250009611
Emolumentos: R\$73,30.

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 a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 78.910,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 19.892,00; **Recursos próprios:** R\$ 1.198,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002380/2017. Inscrição Imobiliária: 30024204. Guia nº 162170020707. Selo TJSE: 201729513039965. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UPXDYN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Agosto de 2017. A Oficial.

R-4-27.898 - 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 30/08/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): FABIANO 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\$ 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\$ 15,19; **Total:** R\$ 438,79; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 02/10/2017; **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\$ 2.560,52, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 18.439,48; **B.11 – Data do Habite-se:** 18/05/2017. ITBI sob o nº 002380/2017. Inscrição Imobiliária: 30024204. Guia nº 162170020707. Selo TJSE: 201729513039966. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YUC839. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0027898-81 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-CS, Folha: 083, 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: **110221.2.0027898-81**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 129024. Selo TJSE: 202529513000751. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7NK8AC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027898-81 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/03/2025, com Código de validação: LA883-UC5HW-YDCYR-A8H8R, 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 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. **844441660143**, 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: 22744, Emissão: 19/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 104.456,00**, constando o Nº Cadastro: 464650, Inscrição: 03.02.0072.010.001 e CEP: 49.164-069, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/03/2025, Validade: 18/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01174361C e Prenotação 131907. Guia nº 162250009611. Emolumentos: R\$ 876,85. Selo TJSE: 202529513023455. Acesse: www.tjse.jus.br/x/934HCU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril 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.



Nº Guia: 162250009611
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027898-81

Data: 20/12/2016

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 15 de abril de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

15/04/2025 08:45

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



202529513023480

Nº Guia: 162250009611
Emolumentos: R\$73,30.