

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024884-05

Data: 06/11/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 07 de Janeiro, Quadra 17, **LOT. JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote do nº 07-A**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Oeste, com o Lote do nº 07-B; ao Leste, com o Lote do nº 05-A; ao Sul, com os Lotes do nº 06 e 08; e ao Norte, com a Rua 07 de Janeiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: JOSÉ GILSON OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, **casado sob o Regime de Separação de Bens com Helena Nunes dos Santos Oliveira**, aposentado, nascido em 28/04/1947, portador da cédula de identidade RG nº 182.801- 2ª VIA SSP/SE, emitida em 02/07/2008, e inscrito no CPF/MF sob o nº 782.610.588-91, residente e domiciliado à Av. Perimetral I, nº 2992, Conjunto Marcos Freire III, Bairro Taiçoca, neste município, devidamente registrado sob o nº R-3-24.530, datado de 06/11/2015, Av-4-24.530, datada de 06/11/2015, às folhas 284 do livro 2-CG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-1-24.884 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento dos proprietários supra citados e qualificados, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 24.530. Guia nº 162150020769. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2015. A Oficial.

R-2-24.884 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22/01/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 223 a 224, do Livro 016-E, Protocolo 03105, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ANDERSON CORREIA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, nascido em 24/09/1979, portador da CNH nº 03715830791 - DETRAN/AL, emitida em 18/08/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 805.421.405-78, residente e domiciliado na Rua Manoel M. da Silva, nº 109, Japoatã/SE. Por compra feita a **JOSÉ GILSON OLIVEIRA e sua esposa HELENA NUNES DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime de separação de bens, ele, aposentado, nascido em 28/04/1947, portador da cédula de identidade RG nº 182.801 - 2ª VIA - SSP/SE, emitida em 02/07/2008, e inscrito no CPF/MF sob o nº 782.610.588-91, ela, casada, doméstica, nascida em 13/01/1944, portadora da cédula de identidade RG nº 103.552 - 2ª VIA - SSP/SE, emitida em 26/06/2007, e inscrita no CPF/MF sob o nº 695.413.375-20, residentes e domiciliados na Avenida Perimetral I, nº 2992, Conjunto Marcos Freire III, Bairro Taiçoca, neste Município, **neste ato sendo representados por seu Bastante Procurador, o Sr. Jose Emerson Correia dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, corretor de imóveis, nascido em 02/08/1976, portador da cédula de identidade RG nº 3.246.097-0 - 2ª VIA - SSP/SE, emitida em 05/07/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 786.026.885-04, residente e domiciliado na Rua I-5, nº 29, Conjunto Augusto Franco, Bairro Farolandia, Aracaju/SE, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, lavrada nestas Notas, sob o Protocolo nº 02728, às folhas nº 023 e 024, do Livro nº 011-P, datada de 29/10/2015, devidamente arquivada nesta serventia. **Pelo preço de R\$ 15.000,00.** Inscrição Municipal nº 30020375, Guia ITBI sob o nº 002611/2015. Selo nº DAE 002914977. Guia nº 162160001596. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Janeiro de 2016. A Oficial.

Av-3-24.884 - Nos termos do requerimento, datado de 22/04/2016, emitido por **ANDERSON CORREIA DOS SANTOS**, acima qualificado, **neste ato representado por Thiago Ribeiro Nunes Shunk**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, tabelião/registrator substituto, nascido em 20/03/1984, portador da cédula de identidade RG nº 1.397.871 2ª via SSP/SE, emitida em 25/09/2006, e inscrito no CPF/MF sob o nº 012.720.745-79, residente e domiciliado na Rua Capitão Benedito Teófilo Otoni, nº 431, Casa, Bairro 13 de Julho, Aracaju/SE, conforme procuração, datada de 22/01/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 195, do livro 011-P, Protocolo: 03107, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 07 de Janeiro, Lote 07-A, Quadra 17, nº 04, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 54,63m², com os seguintes compartimentos: 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 180/2016, Processo nº 206/2016, datada de 11/04/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado ao Anexo à Carta de Habite-se nº 180/2016, datada de 20/04/2016, devidamente assinados por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 SE20150031739. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Selo nº DAE 002988941. Guia nº 162160009835. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Maio de 2016. A Oficial.

R-4-24.884 - 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,



Nº Guia: 162230025840

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

datado de 19/08/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MARCELO FERREIRA RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 01/09/1977, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 1466982, expedida por SSP/SE em 02/08/2016 e do CPF nº 959.996.045-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 3839, no livro nº 1314-Registro Auxiliar do 1 de Lagarto/SE, e seu cônjuge **HILDA DE JESUS SANTOS RODRIGUES**, brasileira, nascida em 20/12/1976, outros estudantes, portadora de Carteira de Identidade nº 1506132, expedida por SSP/SE em 16/07/2016 e do CPF sob nº 011.579.955-94, residentes e domiciliados em Av. Ayrton Senna, 922, Casa A, Santos Dumont em Aracaju/SE. Por compra feita a **ANDERSON CORREIA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 24/09/1979, outros, portador da Carteira de Identidade nº 1753281, expedida por SSP/AL em 14/10/1997 e do CPF nº 805.421.405-78, solteiro, residente e domiciliado em R Manoel M Silva, nº 109, Pov Espinheiro em Japoata/SE, neste ato representada por **Thiago Ribeiro Nunes Shunk**, brasileiro, nascido em 20/03/1984, Tabelião, portador da CNH nº 02542045416, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 25/03/2014 e do CPF nº 012.720.745-79, solteiro, residente e domiciliado em R Capitão Benedito Teófilo Otoni, 431, Treze de Julho em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Nossa Senhora do Socorro/SE, em 22/01/2016 às folhas 196 do livro 011p. 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\$ 80.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002306/2016. Inscrição Municipal: 30023128. Selo nº DAE 003118957. Guia nº 162160022024. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Agosto de 2016. A Oficial.

R-5-24.884 - 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 19/08/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): MARCELO FERREIRA RODRIGUES e HILDA DE JESUS SANTOS RODRIGUES, acima qualificados, 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 com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 80.000,00; **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\$ 429,45; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 20,10; **Total:** R\$ 449,55; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 19/09/2016; **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\$ 1.558,90, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.441,10; **B.11 – Data do Habite-se:** 11/04/2016. ITBI sob o nº 002306/2016. Inscrição Municipal: 30023128. Selo nº DAE 003118958. Guia nº 162160022025. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-6-110221.2.0024884-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CI, Folha: 040, 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: 202429513001864. Acesse: www.tjse.jus.br/x/89486F. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0024884-05 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/12/2023, Código de validação: MJTGF-YTAP6-35B2A-X3TJZ, 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 21/08/2023, 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. **844441329606**, registrado na presente matrícula sob o R-4 e R-5, 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 a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19300, Emissão: 27/12/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 104.847,73**, e constando o Nº Cadastro: 327244 e Inscrição: 03.02.0017.007.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários,



Nº Guia: 162230025840
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024884-05

Data: 06/11/2015

Ficha: 002

Emissão: 27/12/2023, Validade: 25/02/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230025840. Selo TJSE: 202429513001865. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9CYBD2. 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: 162230025840

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