

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0013844-48

Data: 18/05/2009

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote sob nº 37, da Rua I, na Quadra 8, no Conjunto **JARDIM III**, neste Município. O lote de terreno é próprio, possuindo as seguintes características e confrontações: pela frente limita-se com a Rua I, direção Norte, medindo 7,00 metros; pelo fundo limita-se com a Casa 21 da Rua H, direção Sul, medindo 7,00 metros; pelo lado direito limita-se com a Casa 22 da Rua I, direção Leste, medindo 17,50 metros; pelo lado esquerdo limita-se com a Casa 18 da Rua I, direção Oeste, medindo 17,50 metros, no trecho entre a Rua M e a Avenida E. **Proprietário e Registro Anterior: FUNDESE - FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO DE SERGIPE**, inscrita no CGC/MF nº 13.361.068/0001-48, devidamente registrada sob o nº R-1-2163, livro nº 2-H, às folhas 287, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Maio de 2009. A Oficial.

R-1-13.844 - Nos termos da Escritura Pública de Doação, datada de 29/09/1998, lavrada nas Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. 031, do livro 244, em que figura como Outorga Donatária: **MARIA LUCIA SILVA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, casada, ajudante, portadora da CI/RG nº 485.405-SSP/SE e do CPF nº 476.839.105-20, residente e domiciliada na Rua I, nº 20, Quadra 8, Lote 37, Conjunto Jardim III, neste Município, e do outro lado como Outorgante Doadora: **FUNDESE - FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO DE SERGIPE**, inscrita no CGC/MF 13361068000148, entidade de direito privado vinculada à Secretaria de Estado da Ação Social e do Trabalho, com sede na Rua Santa Luzia, nº 680, São José, em Aracaju/SE, neste ato representada por sua Diretora Presidente **Marta Maria de Sousa Leão Vasconcelos**, nomeada de acordo com o Decreto Estadual de 02/10/1995, brasileira, maior, capaz, casada, funcionária pública estadual, residente e domiciliada na Av. Francisco Porto, nº 609, apto. Nº 802, nesta Capital, em Aracaju/SE, portadora da CI/RG nº 268.907-SSP/SE, e do CPF nº 127.055.435-20. Selo nº DA251596. Guia nº 162090002451. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Maio de 2009. A Oficial.

Av-2-13.844 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/08/2009, emitido por **MARIA LUCIA SILVA SANTOS**, acima qualificada, **neste ato sendo representados por seu bastante procurador, José Aurécio de Oliveira**, brasileiro, maior capaz, casado, sabendo ler e escrever, portador da CI/RG nº 177.794-2ªvia-SSP/SE e do CPF nº 127.104.905-87, residente e domiciliado na Rio do Sal, n 677, invasão do Conjunto Mutirão, conforme procuração lavrada no 2º Ofício desta Comarca, às fls. 033 do livro 086, datada de 05/08/2008, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel acima descrito, objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua I, Lote 37, Quadra 08, nº 20, Conjunto Jardim III, neste município, contendo 01 sala, 04 quartos, 01 cozinha e 01 WC, com área construída 64,22m².** Outrossim, faço constar que o imóvel existente desde 1990, com área construída original de 27,00m², passando por ampliação no ano de 1996, sendo acrescido 37,22m², passando a ter área atual de 64,22m², conforme Carta de Habite-se nº 50/2009, datado de 28/05/2009, devidamente assinado por Engº Elet. José Wagner Gondim de Lucena - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim faço constar que a construção se tratar de residência UNIFAMILIAR é dispensada na matrícula CEI, pois quando for, cumulativo, destinada a uso próprio do tipo econômico, executada sem a utilização de mão de obra assalariada e que eu como proprietária ou dona da obra que sou pessoa física e não tenho outro imóvel, em razão também do imóvel, sou dispensado da CND do INSS, conforme consta no Inciso II, do art. 278 da Lei 8212 datado de 24/07/1991. ART nº SE00000102868009. **Valor da construção: R\$ 12.000,00.** Cadastro Imobiliário nº 9902767 - Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE. Selo nº 1711160. Guia nº 162090004297. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Agosto de 2009. A Oficial.

R-3-13.844 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSÉ AURÉCIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior capaz, casado, sabendo ler e escrever, portador da CI/RG nº 177.794-2ªvia-SSP/SE e do CPF nº 127.104.905-87, residente e domiciliado na Rio do Sal, n 677, invasão do Conjunto Mutirão, neste município. Por compra feita à **MARIA LUCIA SILVA SANTOS**, acima qualificados. **Pelo preço de R\$ 14.000,00.** Selo nº 1711161. Guia nº 162090004296. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Agosto de 2009. A Oficial.

R-4-13.844 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 06/11/2009, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ROSANGELA DE OLIVEIRA FRANÇA**, brasileira, solteira, vendedor com varejo e atacado, portadora da CI/RG nº 3.227.851-9-SSP/SE, e do CPF nº 024.849.375-20, residente e domiciliada à Rua G, nº 33, Conjunto Jardim III, neste município. Por compra feita a **JOSÉ AURÉCIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, aposentado, portador da CI/RG nº 177794-SSP/SE e do CPF nº 127.104.905-87, sua esposa **MARIA EUNICE DE OLIVEIRA**, brasileira, aposentada, portadora da CI/RG nº 239703-SSP/SE e do CPF nº 014.472.485-54, **sendo representada por José Aurécio de Oliveira**, acima qualificado, conforme procuração lavrada em 02/10/2009, às fls. 64 do livro 93 do 2º Ofício desta Comarca Com interveniência da



Nº Guia: 162240002431

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

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de **R\$ 35.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: **Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:** R\$ 5.000,00; **Financiamento concedido pela CREDORA:** R\$ 30.000,00. Selo nº 1836170. Guia nº 162090006039. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2009. A Oficial.

R-5-13.844 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 06/11/2009, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **MÚTUA/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1 - **Origem dos Recursos:** FGTS; 2 - **Norma Regulamentadora:** HH.127.33-15/10/2009- SUHAB/GECRI; 3 - **Valor de Operação:** R\$ 35.000,00; 4 - **Desconto:** R\$ 5.000,00; 5 - **Valor da Dívida:** R\$ 30.000,00; 6 - **Valor da Garantia:** R\$ 35.000,00; 7 - **Sistema de Amortização:** SAC-NOVO; 8 - **Prazos em meses de amortização:** 300, de **Renegociação:** 0; 9 - **Taxa de juros anual: Nominal:** 5,0000, **Efetiva:** 5,1163; 10 - **Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 224,99, **Seguros:** R\$ 7,41, **Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **TOTAL:** R\$ 232,40; 11 - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06/12/2009; 12 - **Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira. Selo nº 1836171. Guia nº 162090006040. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2009. A Oficial.

Av-6-13.844 - Procedo a presente averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 03/01/2014, para fazer constar que o presente contrato quita em caráter irrevogável e irretratável a dívida contraída pela vendedora: **ROSANGELA DE OLIVEIRA FRANÇA**, acima qualificada, junto à agência, autorizando assim neste ato o **CANCELAMENTO** do Registro nº 4 e 5, aludido para que a alienação ora constituída possa ser registrada em 1º lugar e sem concorrência à favor da própria CEF. Guia nº 162140000234. Selo nº 1511670. ITIV nº 2014/16. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Janeiro de 2014. A Oficial.

R-7-13.844 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 03/01/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSÉ CARLOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/03/1974, encarregado de cozinha, portador do RG nº 1180739-SSP/SE e do CPF nº 695.000.705-10, solteiro, residente e domiciliado em Tv José Rezende, 10, Centro em General Maynard/SE. Por compra feita à **ROSANGELA DE OLIVEIRA FRANÇA**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/06/1983, vendedora, portadora do RG nº 32278519-SSP/SE e do CPF nº 024.849.375-20, solteira, residente e domiciliada em Rua I Cj Jardim III, 20, Centro em Nossa Senhora do Socorro/SE. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. **Valor da Compra e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de **R\$ 70.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: **Recursos Próprios:** R\$ 1.718,00; **Recursos da Conta Vinculada de FGTS do(s) Comprador (es):** R\$ 0,00; **Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:** R\$ 5.282,00; **Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 63.000,00; **Financiamento das despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **Financiamento Total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 63.000,00. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos Recursos próprios será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra D, correspondente, nesta data a **R\$ 26.278,93**. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) **VENDEDOR (ES)**, observado o disposto na Cláusula QUARTA. O valor das Despesas Acessórias será pago ao(s) **COMPRADOR (ES)**, observado o disposto na Cláusula QUARTA. Guia nº 162140000233. Selo nº 1511671. ITIV nº 2014/16. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Janeiro de 2014. A Oficial

R-8-13.844 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 03/01/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **MÚTUA/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1 - **Origem dos Recursos:** FGTS; 2 - **Norma Regulamentadora:** HH. 200.032-24/12/2013-GEMPF; 3 - **Valor da Operação:** R\$ 68.282,00; 4 - **Valor do Desconto:** R\$ 5.282,00; 5 - **Valor Total da Dívida:** R\$ 63.000,00; 5.1 - **Financiamento do Imóvel:** R\$ 63.000,00; 5.2 - **Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; 6 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 70.000,00; 7 - **Sistema de Amortização:** SAC; 8 - **Prazos em meses de amortização:** 360, de **Renegociação:** 0; 9 - **Taxa de juros anual: Nominal:** 4,5000, **Efetiva:** 4,5939; 10 - **Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 411,24, **Seguros:** R\$ 20,20,



Nº Guia: 162240002431

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

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0013844-48

Data: 18/05/2009

Ficha: 002

Taxa de Administração: R\$ 0,00, **TOTAL:** R\$ 431,44; **11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 03/02/2014; **12 - Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira; **13 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Debito em Conta Corrente. Guia nº 162140000233. Selo nº 1511672. ITIV nº 2014/16. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Janeiro de 2014. A Oficial.

Av-9-13.844 - Nos termos do Ofício sob nº 46316/2016- SIALF - GIREC/AJ, datado de 09/11/2016, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, neste ato representada por GIREC - Recuperação de Crédito - AJ, devidamente assinado por seu Supervisor de Filial - Luiz Antônio de Oliveira Silva, procedo a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor da credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440533310, firmado em 03/01/2014, objeto do R-7 e R-8-13.844, datado de 07/01/2014, em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. **Imóvel avaliado em R\$ 120.000,00.** Guia do ITBI nº 002751/2016. Inscrição Municipal nº 30007134. Guia 162160029099. Selo TJSE: 201629513006055. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8X7KJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2016. A Oficial.

Av-10-13.844 - Nos termos do Ofício nº 290/2020/GILIE/SA Extensão Sergipe, datado de 29/04/2020, emitido pela **Caixa Econômica Federal**, acima qualificado(a), acompanhado do Termo de Quitação, datado de 29/04/2020, ambos neste ato representados por GI Alienar Bens Móveis e Imóveis Salvador/BA - GILIE/SA - Extensão Sergipe, devidamente assinado por Lidiane Marçal Dourado - Coordenadora de Filial Mat. 099745-3, CAIXA - GILIE/SA, procedo a presente averbação para fazer constar que a Credora Fiduciária, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo **ATA DE LEILÃO PÚBLICO Nº. 1018/2017 - 1º Leilão SFI**, realizado no dia **15/05/2017** e **ATA DE LEILÃO PÚBLICO Nº. 1019/2017 - 2º Leilão SFI**, realizado em **29/05/2017**, ambos realizados às 10:00 horas, no auditório localizada na Rua Dr. José Calumby, 79, Pereira Lobo, Aracaju/SE, conduzidos pela Leiloeira Pública Oficial - Maria Salete Freire de Menezes, sem oferta de lances. Em consequência, fica **EXTINTA** a dívida especificada no R-7 e R-8, datados de 07/01/2014, e **encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/97**. Guia nº 162200017060. Selo TJSE: 202029513036430. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XXK3QF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Outubro de 2020. A Oficial.

R-11-13.844 - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), datado de 14/12/2021, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES): JOSÉ ALEXANDRE FARIAS DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, portador do CPF: 044.702.325-05, RG 3.236.600-0 SSP/SE, residente(s) e domiciliado(s) neste município, juridicamente capaz(es), adiante denominado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**; do outro, como **OUTORGANTE VENDEDORA: CAIXA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), doravante denominada **VENDEDORA**. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA** - A **VENDEDORA**, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) **COMPRADOR(ES)**, o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, que declara livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro foro ou pensão, relativo ao imóvel objeto do presente instrumento tal como o possui, no estado em que se encontra, vistoriado pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 14.800,00**, recebido neste ato, por meio de depósito na Agência 2382, efetuado em favor da **VENDEDORA**, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) **COMPRADOR(ES)**. O preço acima referido corresponde ao lance vencedor na Licitação CAIXA nº 1412/0121, data de **09.dezembro.2021**, nº , nos termos do Edital de licitação, o qual a este se vincula, conforme Lei nº 13.303/2016. **CLÁUSULA TERCEIRA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO** - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela **VENDEDORA**, dá ao(s) **COMPRADOR(ES)** plena, rasa, geral, irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "Cláusula Constitutiva", obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito. Demais Cláusulas e Condições ver teor do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda (original), ora registrado. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11971, Emissão: 28/12/2021, validação de autenticidade do documento: 355A08BB5BB2386CBD616763FA2DF9066F2AE553, **onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 23.656,42**, e onde consta o Nº Cadastro: 332279 e Inscrição: 03.02.0001.002.001. Guia nº 162210021692. Selo TJSE: 202229513000177. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XMC38B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2021. A Oficial.

R-12-13.844 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 03/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2655483-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s)



Nº Guia: 162240002431

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

DEVEDOR(ES): ELIANA CRISTINA BARBOSA DE FREITAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/12/1981, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 45107315, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 22/07/2021 e do CPF 360.707.018-01, solteiro(a) residente e domiciliado(a) em Av Coletora, 1650, Bl 33 Ap 001, C Taicoca, neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): JOSE ALEXANDRE FARIAS DE SOUZA**, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R E, 133, Dom Luciano em Aracaju/SE; 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 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE. B** - **Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO; B2 - Sistema de Amortização: SAC; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 74.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 56.700,00; Recursos Próprios: R\$ 10.973,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.327,00.** Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12378, Emissão: 08/02/2022, validação de autenticidade do documento: 48F4D7BBF82F8DF2E9A6CF471DF7C57CDCDA58E7, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 74.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 332279 e Inscrição: 03.02.0001.002.001. Guia nº 162220002401. Selo TJSE: 202229513007940. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H7NXFJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

R-13-13.844 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 03/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2655483-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ELIANA CRISTINA BARBOSA DE FREITAS**, acima qualificado(a), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 2.500,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 59.200,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 74.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 360, B8.1 - Amortização (meses): 360; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8548; B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8548; B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 398,77; Prêmios de Seguros: R\$ 13,96; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 412,73; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/03/2022; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente; B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 8.165,47. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12378, Emissão: 08/02/2022, validação de autenticidade do documento: 48F4D7BBF82F8DF2E9A6CF471DF7C57CDCDA58E7, onde consta o Nº Cadastro: 332279 e Inscrição: 03.02.0001.002.001. Guia nº 162220002401. Selo TJSE: 202229513007943. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HA6EK3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Fevereiro de 2022. A Oficial.**

Av-14-13.844 - Ex Offício. Faço constar a continuidade da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-AU, às folhas 225 e verso, ora transcrita integralmente junto ao livro 2- EN, às folhas 060. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

Av-15-110221.2.0013844-48 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-AU, Folha: 225 e verso, e no Livro nº 2-EN, Folha: 060, 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: 202429513007444. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4YPHXK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2024. A Oficial.

Av-16-110221.2.0013844-48 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/01/2024, Código de Validação: 6QKU8-4UA9G-C7BFR-QZ3SE, 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **844442655483**, registrado na presente matrícula sob o **R-12 e R-13**, 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. -



Nº Guia: 162240002431
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0013844-48

Data: 18/05/2009

Ficha: 003

Código ITBI: 19348, Emissão: 31/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 76.450,64**, e constando o Nº Cadastro: 332279 e Inscrição: 03.02.0001.002.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 31/01/2024, Validade: 31/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240002431. Selo TJSE: 202429513007446. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FYJ3F3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro 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, 08 de fevereiro 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

08/02/2024 15:33

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



202429513007730

Nº Guia: 162240002431

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