

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024365-10

Data: 21/08/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Quadra V, do **LOT. JARDIM GUAJARÁ**, neste Município, representada pelo **Lote nº 164-D-B**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 40,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área de 200,00m², limitando-se ao Leste, com o Lote nº 164-E, ao Oeste, com o Lote nº 164-D-A, ao Norte com o Lote nº 161-D, e ao Sul, com a Rua 18, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: GERALDO GOMES MARTINS NETO**, inscrito no CPF nº 012.809.725-64, devidamente registrado sob o nº R-3-23.039, datado de 16/06/2015, Av-4-23.039, datada de 21/08/2015, às folhas 260 do livro nº 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Agosto de 2015. A Oficial.

Av-1-24.365 - Nos termos do Requerimento, datado de 20/08/2015, emitido por **GERALDO GOMES MARTINS NETO**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 17/01/1987, portador da CI/RG nº 3064533-6 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.809.725-64, residente e domiciliado na Avenida Augusto Franco, 2000, Siqueira Campos, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento nº 125/2015, datado de 03/08/2015, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. ART sob nº SE20150018689, e planta de situação. Guia nº 162150015952. Selo nº 2539228. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Agosto de 2015. A Oficial.

Av-2-24.365 - Nos termos do Requerimento, datado de 16/03/2016, emitido por **GERALDO GOMES MARTINS NETO**, 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 18, Quadra V, Lote 164-D-B, nº 21, LT JD GUAJARÁ - COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 58,05m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, e 01 WC.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 531/2015, Processo nº 1085/2015, datada de 26/11/2015, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 531/2015, datada de 11/03/2016, devidamente assinada 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 SE20160042126 (em substituição à SE20160041905 e em substituição à SE20160026743). **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Selo nº DAE 002986504. Guia nº 162160006426. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril de 2016. A Oficial.

R-3-24.365 - 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 27/12/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **FELIPE SOARES COSTA**, brasileiro(a), nascido(a) em 04/06/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da CNH nº 06199296913, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 28/09/2016 e do CPF nº 053.964.655-57, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Z, 284, São Conrado em Aracaju/SE. Por compra feita a **GERALDO GOMES MARTINS NETO**, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 80.500,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 9.500,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003384/2016. Inscrição Municipal: 30021822. Guia nº 162160033849. Selo TJSE: 201729513000159. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RAJTNJ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-4-24.365 - 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 27/12/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): FELIPE SOARES COSTA, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA,



Nº Guia: 162240008188

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

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\$ 80.500,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **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\$ 432,14; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,08; **Total:** R\$ 448,22; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/02/2017; **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\$ 1.550,15, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 14.449,85; **B.11- Data do Habite-se:** 11/03/2016. ITBI sob o nº 003384/2016. Inscrição Municipal: 30021822. Guia nº 162160033849. Selo TJSE: 201729513000160. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FYXFJD. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-5-110221.2.0024365-10 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CG, Folha: 117, 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 121076. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024041. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YM76ZM. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0024365-10 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/04/2024, com Código de validação: CX7NM-CAC84-ZW7F2-MYVN5, 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 – 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, Agrônoma, 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. **844441433335**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20012, Emissão: 04/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.823,47**, constando o Nº Cadastro: 337924, Inscrição: 03.02.0001.003.001 e CEP: 49163-576, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/04/2024, Validade: 03/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00813541C e Prenotação nº 121077. Guia nº 162240008188. Selo TJSE: 202429513024044. Acesse: www.tjse.jus.br/x/66YTM7. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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, 23 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230008188
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92