

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021595-75

Data: 18/03/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote de terreno próprio, baldio, sob nº 03, da quadra 11, integrante do Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, medindo 10,00 metros de largura na frente e no fundo, por 35,00 metros de extensão de frente a fundos pelo lado esquerdo e 37,50 metros pelo lado direito. Limita-se ao Nordeste (frente), com as Ruas Orquídeas ao Sudoeste (fundo) com o lote de nº 02. Quadra formada pelas Ruas 1º, 02, 08 de Janeiro e Ruas das Orquídeas. A linha divisória Sudeste dista da esquina da Rua 1º de Janeiro, 15 metros. **Proprietário e Registro Anterior: LEALDO BARBOSA LIMA e sua esposa MARIA ROSA DAS CHAGAS LIMA**, inscritos no CPF/MF nºs 138.739.895-49 e 235.867.535-00, devidamente registrado no livro nº 2-T, às fls. 064, sob o nº 5579, em 07/07/1988, no Registro Geral de Imóveis de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março de 2014. A Oficial.

Av-1-21.595 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/03/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 008/008V do Livro 008-E, Protocolo: 01097, emitido pelos Srs. **LEALDO BARBOSA LIMA e sua esposa MARIA ROSA DAS CHAGAS LIMA**, inscritos no CPF/MF nºs 138.739.895-49 e 235.867.535-00, a pedido dos requerentes procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162140004189. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março de 2014. A Oficial.

R-2-21.595 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/03/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 008/008V do Livro 008-E, Protocolo: 01097, o imóvel acima descrito foi adquirido por **NAILSON OLIVIO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro não participante de união estável, comerciante, portador da CI/RG nº 3.433.145-0-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF nº 045.009.175-94, residente e domiciliado na Travessa Clodomir Silva, nº 27, Getúlio Vargas, em Aracaju/SE. Por compra feita a **LEALDO BARBOSA LIMA e sua esposa MARIA ROSA DAS CHAGAS LIMA**, brasileiros, maiores, capazes, casados, portadores da CI/RG nºs 240551-2ª via-SSP/SE e 526.236-SSP/SE, e inscritos no CPF/MF nºs 138.739.895-49 e 235.867.535-00, residentes e domiciliados na Rua Santa Terezinha, nº 54, Ponto Novo, em Aracaju/SE, **neste ato representados por Nailson Olivio Ferreira dos Santos**, acima qualificado, conforme instrumento público de Procuração lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 020, do livro nº 106, datado de 01/07/2011; Substabelecimento de Procuração lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 096/096v, do livro 123, datada de 12/06/2013, e Substabelecimento de Procuração, lavrada nestas Notas, às fls. 028v, livro 002-P, protocolo: 00972, datada de 13/02/2014. **Pelo preço de R\$ 30.000,00**. ITIV sob nº 2014/127. Inscrição Municipal: 30012954. Guia nº 162140004175. Selo nº 1669856. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março de 2014. A Oficial.

R-3-21.595 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 19/03/2014, procedo o presente registro para fazer constar que imóvel acima descrito foi adquirido por **VINICIUS SANTOS MADUREIRA**, brasileiro, nascido em 06/08/1988, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI/RG nº 34017356-SSP/SE em 08/06/2006, e do CPF nº 044.368.325-54, solteiro, residente e domiciliado na Av Lamarão Bl 06 Ap 101, 100, Lamarão, em Aracaju/SE. Por compra feita a **NAILSON OLIVIO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 03/02/1995, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da Carteira de Identidade RG nº 34331450 expedida por SSP/SE em 11/12/2012 e do CPF nº 045.009.175-94, solteiro, residente e domiciliado em Tv Clodomir Silva, 27, Getúlio Vargas, em Aracaju/SE. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. **Valor da Operação e Destinação dos Recursos: 1 - Modalidade:** Aquisição de Lote Urbanizado Residencial Quitado; **2 - Origem dos Recursos:** SBPE; **3 - Sistema de Amortização:** SAC; **4 - Norma Regulamentadora:** HH.200.033 – 28/02/2014 – GEMPF; **5 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 49.000,00**; **Valor do Financiamento com cedido pela CAIXA:** R\$ 44.100,00; **Valor dos Recursos Próprios:** R\$ 4.900,00; **Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH):** R\$ 0,00; **6 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00. Guia 162140004384. Selo nº 1669927. ITIV sob nº 2014/18693. Inscrição Municipal: 30012954. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Março de 2014. A Oficial.

R-4-21.595 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 19/03/2014, procedo o presente registro para fazer constar que o **Comprador/Devedor/Fiduciário: VINICIUS SANTOS MADUREIRA**, acima qualificado, ofereceu o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **Credora: 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



Nº Guia: 162240012520

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

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 do Financiamento: **7 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 44.100,00; **8 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 49.000,00; **9 - Prazo Total (meses):** 420, **9.1 - Carência (meses):** 0, **9.2 - Amortização (meses):** 420; **10 - Taxa de juros % (a.a):** Nominal e Efetiva, **10.1 - Taxa Juros Balcão:** Nominal: 9,0178, Efetiva: 9,4000; **Taxa de Juros Nominal Reduzida:** Não se aplica, **Taxa de Juros Efetiva Reduzida:** Não se aplica; **11- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** Taxa de Juros Balcão: R\$ 436,40, **Taxa de Juros Reduzida:** Não se aplica, **Prêmios de Seguros:** Taxa de Juros Balcão: R\$ 5,07, **Taxa de Juros Reduzida:** Não se aplica, **Taxa de Administração – TA:** Taxa de Juros Balcão: R\$ 0,00, **Taxa de Juros Reduzida:** R\$ Não se aplica, **TOTAL: Taxa de Juros Balcão:** R\$ 441,47, **Taxa de Juros Reduzida:** Não se aplica; **11.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 19/04/2014; **11.2 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4, **11.3 - Forma de Pagamento na data da contratação:** Boleto de Cobrança. Selo nº 1669928. ITIV sob nº 2014/18693. Inscrição Municipal: 30012954. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Março de 2014. A Oficial.

Av-5-21.595 - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, sob nº **1.4444.0551557-2** Série 0314, datada de 19/03/2014, emitida nos termos da lei nº 10.931 de 02/08/2004, em que figura de um lado como **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, e do outro lado como **DEVEDOR(ES): VINICIUS SANTOS MADUREIRA**, acima qualificado. **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário:** **Endereço:** LOTE 03, 3, **Complemento:** Quadra 11, **Bairro:** Rosa de Maio, **Cidade:** NOSSA SENHORA DO SOCORRO, UF: SE, CEP: 49.160.000. **Matrícula:** 21595. **Livro:** 2. **Garantia:** **Tipo:** Real, **Modalidade:** Alienação Fiduciária. **Valor do Crédito:** R\$ 44.100,00; **Data base:** 19/03/2014. **Condição da Emissão:** Integral e Cartular. **Condições Gerais da Dívida:** **Prazo Inicial:** 420 meses; **prazo remanescente:** 420 meses; **Prazo de amortização:** 420 meses, **Data do vencimento do primeiro encargo:** 19/04/2014; **Valor total da dívida:** R\$ 44.100,00; **Valor da garantia:** R\$ 49.000,00; **Valor total da parcela:** R\$ 441,47; **Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 5,07; **Valor dos seguros de danos físico ao imóvel:** R\$ 0,00; **Taxa de juros: nominal:** 9.0178% a.a., **efetiva:** 9.4000%a.a.; **Forma de reajuste:** Anual; **Taxa de juros moratórios:** 0,033% por dia de atraso; **Remuneratórios:** 9.0178% a.a.; **Atualização monetária:** mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. **Local de pagamento:** ARACAJU/SE. **Declaração do Credor:** Declara que estar ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 5 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. Selo nº 1669929. ITIV sob nº 2014/18693. Inscrição Municipal: 30012954. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Março de 2014. A Oficial.

Av-6-110221.2.0021595-75 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BW, Folha: 007, 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 122790. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513034735. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CJCMRX. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0021595-75 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/05/2024, com Código de validação: HUN5G-JQMVL-6YASZ-LVTNH, 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 S.E. – 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, 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. **144440551557**, 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 a Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, averbado na presente matrícula sob o Av-5, não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Ficando autorizado a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação. Outrossim, faço constar ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20372, Emissão: 21/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 53.568,13**, constando o Nº Cadastro: 158174, Inscrição: 03.02.0001.001.000, CEP: 49163-858 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/05/2024, Validade: 20/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958694C e Prenotação nº 122791. Guia nº 162240012520. Selo TJSE: 202429513034736. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8H4CP3. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2024. A Oficial.



Nº Guia: 162240012520

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

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021595-75

Data: 18/03/2014

Ficha: 002

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, 07 de junho 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

07/06/2024 18:27

<https://www.tjse.jus.br/x/78Z4ZK>



202429513034737

Nº Guia: 162240012520

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