

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027524-39

Data: 20/10/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra X, no **Loteamento JARDIM GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 167D-2**: medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, como no lado Sudoeste, totalizando uma área 125,00m², limitando-se ao Nordeste, com o lote 167C; ao Sudoeste, com o lote 167D-1; ao Sudeste, com 167-E, e ao Noroeste, com a Rua 15. **Proprietário e Registro Anterior:** **PAULO ROBERTO DE REZENDE ABRAHAO**, brasileiro, maior, capaz, servidor público, nascido em 18/10/1969, portador da CNH nº 04811265692 DETRAN/SE, emitida em 10/12/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 179.135.098-48, declarou ser solteiro participante de união estável com **NIVEA DE PAULA PAESANTE**, brasileira, nascida em 12/07/1971, portadora da CNH nº 00108098809 DETRAN/SE, emitida em 25/07/2011, inscrita no CPF nº 035.486.327-42, residentes e domiciliados à Rua Dr. Silvio Cabral de Santana, nº 250, Casa 45, Aruana, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-4-25.338**, datado de 20/10/2016 e **Av-5-25.338**, datado de 20/10/2016, às folhas 201 do livro 2-CJ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Outubro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.524 – INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.338. Guia nº 162160024901. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Outubro de 2016. A Oficial.

Av-2-27.524- Nos termos do requerimento, datado de 28/08/2017, emitido por **PAULO ROBERTO DE REZENDE ABRAHAO**, 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 15, LT 167D-2, QD X, Nº 49, LT JD GUAJARÁ – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 60,58m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 copa/cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 casa de gás.** Conforme Carta de Habite-se nº 411/2017, datada de 21/08/2017, devidamente assinado por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1113/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 915/2016, expedido em 27/12/2016, foi concluída em 10/08/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 411/2017, datada de 28/08/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Edelir Cristina dos 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 OBRA/SERVIÇO Nº SE20160063773 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 50.000,00.** Guia nº 162170020434. Selo TJSE: 201729513039399. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FYN3XY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Agosto de 2017. A Oficial.

R-3-27.524- 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 17/11/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SUYANNY MAGALLY LEMOS ANDRADE**, brasileiro(a), nascido(a) em 02/05/1990, outros, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34227547, expedida por SSP/SE em 27/02/2007 e do CPF nº 049.942.325-98, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Dra M Edenildes De Jesus, 257, Taicoca neste município. e **ERICA RAQUEL DE JESUS**, brasileiro(a), nascido(a) em 28/12/1989, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 22457747, expedida por SSP/SE em 31/10/2008 e do CPF nº 055.580.895-55, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R 3, Res Pq Dos Carajas, 90, Taicoca neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): PAULO ROBERTO DE REZENDE ABRAHAO e NIVEA DE PAULA PAESANTE**, acima qualificado(a, os, as); 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:** 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 a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 88.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 16.022,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.978,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003307/2017. Inscrição Imobiliária: 30023647. Guia nº 162170028090. Selo TJSE: 201729513054782. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7G9N8Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2017. A Oficial.



Nº Guia: 16223001241

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

R-4-27.524- 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 17/11/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): SUYANNY MAGALLY LEMOS ANDRADE e ERICA RAQUEL DE JESUS, 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\$ 88.000,00; **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\$ 472,40; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,83; **Total:** R\$ 489,23; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 15/12/2017; **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\$ 2.325,32, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.674,68; **B.11- Data do Habite-se:** 28/08/2017. ITBI sob o nº 003307/2017. Inscrição Imobiliária: 30023647. Guia nº 162170028090. Selo TJSE: 201729513054783. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3RB7RR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0027524-39 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CR, Folha: 006, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renúncia da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513051740. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZP8ZTM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027524-39 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/08/2023 e Código de validação: VD2GT-7E6XK-W6HWA-YB7AN, 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 19/08/2022, Protocolo: 452937, Livro: 3537-P, Folha: 054/055, e Substabelecimento de Procuração, datado de 23/08/2022, Protocolo: 057358, Livro: 3537-P, Folha: 126/127, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 25/08/2022, 16:59, Código de validação: TF5NT-SW7RS-JVVTs-NJXDW e em 25/08/2022, 16:58, Código de validação: LP4Q3-3495A-U3AHZ-7BA74, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441687578**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18061, Emissão: 30/08/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 112.722,02**, e constando o Nº Cadastro: 485648 e Inscrição: 03.02.0024.167.042, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230015241. Selo TJSE: 202329513051741. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RFDN28. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2023. 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 Vetúria 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, 31 de agosto de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230015241
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83