

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026163-48

Data: 11/04/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 07 de Janeiro, Quadra 19, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada **Lote do nº 16**: medindo 7,00m de largura na frente, e no fundo, por 18,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de 126,00m², limitando-se ao Oeste, com o Lote do nº 17, ao Leste, com o Lote do nº 15, ao Sul, com o Lote do nº 25 e 26, e ao Norte, com a Rua 07 de Janeiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, maior, capaz, divorciada, portadora da CI/RG nº 207.719-2ª Via-SSP/SE, emitida em 11/12/2012, e inscrita no CPF nº 102.150.185-91, residente e domiciliada à Rua Nelson Souza, nº 101, Conj. Augusto Franco, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.996, datado de 11/04/2016 e Av-4-25.996, datado de 11/04/2016, às folhas 269, do livro 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

Av-1-26.163 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária supra citada e qualificada, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.996. Guia nº 162160006132. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

R-2-26.163 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 22/12/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 296 a 297 do Livro 021-E, Protocolo: 04612, o imóvel acima descrito foi adquirido por **SYDNEY MARINHO DO PASSO JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, funcionário público estadual, nascido em 10/10/1968, portador da CNH nº 01411386621-DETRAN/SE, emitida em 10/12/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 686.237.554-72 e **VALERIA GARDENIA OLIVEIRA MARINHO**, brasileira, maior, capaz, nascida em 27/10/1982, portadora da cédula de identidade RG nº 3.028.925-4 2º-via SSP/SE, emitida em 04/04/2006, e inscrita no CPF/MF sob o nº 784.068.115-87, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Joaldo Barbosa, nº 296, Bairro Aruana, Aracaju/SE. Por compra feita à **ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA**, acima qualificada, **neste ato representada por seus procuradores José Augusto Celestino Oliveira Neto**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, advogado, nascido em 25/08/1989, portador da CNH nº 04200162396-DETRAN/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.146.785-81, residente e domiciliado na Av. Beira Mar, nº 580, Bairro 13 de Julho, Aracaju/SE; e **José Toledo Neto**, brasileiro, maior, capaz, casado, funcionário público, nascido em 01/05/1978, portador da CNH nº 01749342554-DETRAN/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 970.842.045-04, residente e domiciliado na Rua Ecologista Chico Mendes, nº 78, Farolandia, Aracaju/SE, assinando conforme Procuração, datada de 28/01/2015, lavrada às fls. 128 do livro 008-P, Protocolo: 01998, e Substabelecimento de Procuração, datada de 11/02/2015, lavrada às fls. 126 do livro 002-S, Protocolo: 00051, ambas nestas Notas. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** ITBI sob nº 002919/2016. Inscrição Municipal: 30021892. Guia nº 162160032511. Selo TJSE: 201629513013514. Acesso: www.tjse.jus.br/x/YCMZGE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-3-26.163- Nos termos do Requerimento, datado de 22/08/2018, emitido por **SYDNEY MARINHO DO PASSO JUNIOR**, acima qualificado(a, s, as), 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 07 DE JANEIRO, LT 16, QD. 19, Nº 20, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,85m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 640/2018, datada de 22/08/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1569/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 088/2017, expedido em 13/03/2017, foi concluída em 14/08/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 640/2018, datado de 22/08/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado 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 SE20160065375 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162180022763. Selo TJSE: 201829513045775. Acesso: www.tjse.jus.br/x/D7AFMJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-4-26.163 - 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 13/03/2019, Contrato Nº 8.4444.2047279-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E**



Nº Guia: 162240032739
Emolumentos: R\$69,92.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANA CRISTINA FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro(a), nascido(a) em 17/11/1972, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1105556, expedida por SSP/SE em 14/08/2017 e do CPF nº 573.854.325-49, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Dom Jose Thomaz, 183, Centro em Riachuelo/SE, e de outro lado como VENDEDOR(ES): SYDNEY MARINHO DO PASSO JUNIOR e seu cônjuge VALERIA GARDENIA OLIVEIRA MARINHO, acima qualificado(a, s, as), **ambos neste ato representado por Erick Santos Lima**, brasileiro, solteiro, funcionário público, maior e capaz, residente e domiciliado na Rua Napoleão Dória, 316, Ed. Edite Piafi, ap 303, Bairro Luzia, Aracaju/SE, portador da CI/RG 1228849 SSP/SE, e inscrito no CPF 99377926572, conforme procuração lavrada no livro 674, folha 156, cartório do 3º ofício da comarca de Aracaju em 31/08/2018; 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\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 79.164,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 20.741,00; Recursos próprios: R\$ 95,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** Guia de ITIV sob o nº 4116/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0019.016.000. Sequencial: 333000. Guia nº 162190007890. Selo TJSE: 201929513013573. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AJQFEX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Março de 2019. A Oficial.

R-5-26.163 - 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 13/03/2019, Contrato Nº 8.4444.2047279-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ANA CRISTINA FERREIRA DOS SANTOS, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, 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\$ 79.164,00; 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\$ 424,96; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 36,59; Total: R\$ 461,55; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/04/2019; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: ; B.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.828,42; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.171,58; B.11 – Data do Habite-se: 22/08/2018. Guia de ITIV sob o nº 4116/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0019.016.000. Sequencial: 333000. Guia nº 162190007890. Selo TJSE: 201929513013574. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NGNNUZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Março de 2019. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0026163-48 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CM, Folha: 139, ora transcrita integralmente para Sistema de Ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0026163-48**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128945. Selo TJSE: 202429513076862. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KEQX6U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0026163-48 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/12/2024, com Código de validação: RPRAU-CEEL8-M78KB-2HR4U, emitido 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, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442047279**, 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: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22105, Emissão: 20/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 104.184,45**, constando o Nº Cadastro: 333000, Inscrição: 03.02.0019.016.000 e CEP: 49163-855, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/12/2024, Validade: 18/02/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00914948C e Prenotação 128946. Guia nº



Nº Guia: 162240032739
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026163-48

Data: 11/04/2016

Ficha: 003

162240032739. Emolumentos: R\$ 836,53. Selo TJSE: 202429513076863. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DU7RBQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Dezembro 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, 02 de janeiro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

02/01/2025 09:12

<https://www.tjse.jus.br/x/E6A2FN>



202529513000120

Nº Guia: 162240032739
Emolumentos: R\$69,92.