

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0020858-55

Data: 01/10/2013

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Rua 12 de Março, Quadra 52, **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, **representada pelo lote 18-H**, medindo 5,00m na frente e no fundo, por 25,00 de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 125,00 metros quadrados. Limitando-se ao Sudeste, com os lotes 18; ao Nordeste, com o lote nº 18-B; ao Sudoeste, com os lotes nºs: 18-C, 18-D, 18-E, 18-F e 18-G; e ao Sudoeste, com a Rua 1º de Março, pra onde fica a frente. Proprietário e Registro Anterior: **ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, brasileira, maior, capaz, solteira, corretora de imóveis, portadora da CI/RG nº 1105683- SSP/SE, inscrita no CPF nº 584.688.465-20, devidamente registrada sob o nº R-2-4002, datado de 28/12/2012 e Av-3-4002, datado de 01/10/2013, às folhas 008 do livro 2-O, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 01 de Outubro de 2013. A Oficial.

Av-1- 20.858 – Nos termos do Requerimento, datado de 01/10/2013, emitido pelos proprietários **ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, brasileira, maior, capaz, solteira, corretora de imóveis, portadora da CI/RG nº 1105683- SSP/SE, inscrita no CPF nº 584.688.465-20, residente e domiciliada à Rua Manoel Valentin Pinheiro, nº 103, Siqueira Campos, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da proprietária supra citada e qualificada, tudo conforme Desmembramento sob nº 121//2013, datado de 24/09/2013, 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 00027120852305013023, planta de situação. Guia nº 1621300010231. Selo nº 1516754. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 01 de Outubro de 2013. A Oficial.

Av-2- 20.858 - Nos termos do requerimento datado de 10/04/2014, assinado por **ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, acima qualificada, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no o imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **Av-1- 20.858**, datado de 01/10/2013, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 12 de Março, Lote 18-H, Quadra 52, S/N, LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 62,90m², contendo os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 área de ventilação, 01 WC e 01 área de serviço. Imóvel existente desde 2014.** Conforme Carta de Habite-se nº 54/2014, Processo nº 398/2013, datado de 02/04/2014, devidamente assinado pelo **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado da Re-ratificação, devidamente assinado por **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, datado de 10/04/2014. 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 inferior 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. 161 de 22/05/97. ART nº 00027120852305013123. **Valor da Obra: R\$ 5.000,00.** Especificação: Tipo de Habite-se Total - Construção de imóvel residencial. Selo nº 1849528. Guia nº 162140005507. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 10 de abril de 2014. A Oficial.

R-3-20.858 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida datado de 26/05/2014, o imóvel acima descrito **foi adquirido por: ELSON SANTOS DA ANUNCIACAO**, brasileiro, nascido em 05/05/1985, pintor, portador da CI/RG nº 33536805 expedida por SSP/SE em 20/05/2014, e do CPF- nº 033.299.445-79, solteiro, residente e domiciliado em Rua B, Taíçoca de Fora, neste município. Por compra feita a **ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, brasileira, nascida em 18/05/1974, corretora de imóveis, portadora da CNH nº 04890784608 expedida por Órgão de Transito/SE em 28/01/2004, e do CPF- nº 584.688.465-20, solteira, residente e domiciliada em Rua Manoel Valentin Pinheiro, 103, Jose C Araujo, em Aracaju/SE. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Valor da Compra e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 85.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 220,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.960,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 66.820,00.** ITIV sob o nº 2014/19907. Inscrição Municipal: 30015116. Selo nº 1945802. Guia nº 162140008134. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2014. A Oficial.

R-4-20.858 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 26/05/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): ELSON SANTOS DA ANUNCIACAO**, acima qualificado, em favor da **Credora Fiduciária: 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



Nº Guia: 162240012650

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

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: MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: **1- Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **2- Norma Regulamentadora:** HH.200.039 – 08/05/2014 - GEMPF; **3- Valor da Operação:** R\$ 84.780,00; **4- Desconto:** R\$ 17.960,00; **5- Valor Total da Dívida:** R\$ 66.820,00, **5.1- Financiamento do Imóvel:** R\$ 66.820,00, **5.2- Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6- Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 84.780,00; **7-Sistema de Amortização:** SAC; **8-Prazos em meses de amortização:** 360, de **Renegociação:** 0; **9- Taxa de juros anual: Nominal:** 5,0000 **Efetiva:** 5,1161; **10- Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 464,02; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **FGHAB:** R\$ 9,46, **TOTAL:** R\$ 473,48; **11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 26/06/2014; **12- Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima; **13- Data do Habite-se:** 02/04/2014; **14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta. ITIV sob o nº 2014/19907. Inscrição Municipal: 30015116. Selo nº 1945803. Guia nº 162140008134. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2014. A Oficial.

Av-5- 11022.2.0020858-06 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BU, Folha: 168, 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: 202329513023824. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z4RYMN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0020858-55 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o Número da presente matrícula, no que se faz constar: ONDE SE LÊ: 11022.2.0020858-06; LEIA-SE: 110221.2.0020858-55. Prenotação nº 122982. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513035191. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XGB3JA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0020858-55 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/05/2024, com Código de validação: 5TEPT-3MXDU-QCTLZ-SCETQ, 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. **844440637590**, 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 foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20411, Emissão: 22/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 92.311,41**, constando o Nº Cadastro: 157403, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49163-864, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/05/2024, Validade: 21/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00856840C e Prenotação nº 122983. Guia nº 162240012650. Selo TJSE: 202429513035192. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JTA3U3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho 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, 10 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240012650

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