

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026570-88

Data: 07/06/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 21, no **Loteamento JARDIM VILA NEY**, neste município, representada pelo **Lote do nº 08-A**; medindo 5,34m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no tanto lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 133,50m², limitando-se ao Sudeste com a Rua D, ao Sudoeste, com o Lote do nº 06-B; ao Noroeste, com o Lote do nº 07 e 09, e ao Nordeste, com o Lote do nº 10. **Proprietário e Registro Anterior: ELTON SANTOS ALVES**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 24/09/1975, portador da CI/RG nº 0471205419-SSP/BA, emitida em 26/03/2001, e inscrito no CPF/MF sob o nº 501.076.405-97, residente e domiciliado na Rodovia João Bebe Água, s/n, Loteamento Oco do Pau, Rosa Elze, São Cristovão/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-26.129**, datado de 07/06/2016 e **Av-4-26.129**, datado de 07/06/2016, às folhas 105 do livro 2-CM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2016. A Oficial.

Av-1-26.570- 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 26.129. Guia nº 162160012314. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2016. A Oficial.

AV-2-26.570- Nos termos do Requerimento, datado de 06/07/2016, emitido por **ELTON SANTOS ALVES**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua D, Quadra 21, Lote 08-A, nº 08-A, LOT. JD VILA NEY - COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,90m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 303/2016, Processo nº 658/2016, datada de 01/07/2016, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **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 SE20160049328. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Selo nº DAE 003115708. Guia nº 162160017113. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2016. A Oficial.

R-3-26.570- 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 03/10/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **EDILENE SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 29/04/1983, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1443568, expedida por SSP/SE em 05/10/2015 e do CPF nº 020.682.535-85, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Edezio Vieira de Melo, 2110, Pereira Lobo em Aracaju/SE. Por compra feita à **ELTON SANTOS ALVES**, 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 de 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\$ 87.500,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 20.000,00; Recursos próprios: R\$ 2.500,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00.** ITBI sob o nº 002595/2016. Inscrição Municipal: 30022624. Selo nº DAE 000115083. Guia nº 162160026421. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-4-26.570- 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 03/10/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): EDILENE SANTOS OLIVEIRA**, acima qualificado(a), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI): R\$ 0,00; B.6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 87.500,00; 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\$ 469,71; Taxa de Administração: R\$**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

26/06/2024 09:12

<https://www.tjse.jus.br/x/97M7ZJ>



202429513038746

Nº Guia: 162240013820

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

0,00; Seguros: R\$ 18,09; Total: R\$ 487,80; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/11/2016; B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Debito em Conta. **B10.4 - 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\$ 1.437,28, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.562,72; **B11- Data do Habite-se:** 01/07/2016. ITBI sob o nº 002595/2016. Inscrição Municipal: 30022624. Selo nº DAE 000115084. Guia nº 162160026422. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2016. A Oficial.

Av-5-110221.2.0026570-88 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CN, Folha: 246, 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 123318. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513038743. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D7Q6RX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026570-88 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/03/2024, com Código de validação: 9KDND-XUEFP-ZLPXY-SCCLS, 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 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, Agronômica, 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. **844441331223**, 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: 19763, Emissão: 18/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 115.161,29**, constando o Nº Cadastro: 329178, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49163-669, expedida pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958835C e Prenotação nº 123320. Guia nº 162240013820. Selo TJSE: 202429513038744. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7AKFKK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0026570-88 - Nos termos do Requerimento, datado de 18/04/2024, com Código de validação: YHU7E-RLF2W-MMW5B-LRJAN, 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 S.E. – 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, Agronômica, 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, **com base no artigo 213, da Lei nº 6.015/73**, , procedo a presente averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO GUAJARÁ**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Protocolo IN00958835C e Prenotação nº 123438. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513038745. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RR4DPR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 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, 26 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240013820
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92