

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027693-17

Data: 21/11/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desdobrada localizada na Quadra 12, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área 17**: Partindo do Vértice 19, com distância de 5,00m limitando-se pela frente com a Rua 02 de Janeiro, lado Sudeste, chega-se ao Vértice 20, deste seguindo com distância de 25,00m, limitando-se com a Área 18, lado Sudoeste, chega-se ao Vértice 20-A, deste seguindo com distância de 5,00m, pelo lado Sudeste, limitando-se pelo fundo com a Área 10, chega-se ao Vértice 19-A, deste seguindo com distância de 25,00m limitando-se com a Área 16, lado Nordeste, chega-se ao Vértice 19. Ponto inicial do perímetro de 60,00m perfazendo uma área de 125,00m². **Proprietário e Registro Anterior: JOSE ALMEIDA FREITAS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, corretor de imóveis, nascido em 12/02/1963, portador da cédula de identidade RG nº 704.996-2ª via SSP/SE emitida em 25/11/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 277.989.505-59, residente e domiciliado à Avenida Coletora A, nº 1545, Conjunto Marcos Freire I, neste município, devidamente registrado sob o nº R-2-27.444, datado de 21/11/2016 e Av-3-27.444, datado de 21/11/2016, às folhas 226 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.693 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 27.444. Guia nº 162160028449. Selo TJSE: 201629513006200. Acesse: www.tjse.jus.br/x/782YX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2016. A Oficial.

Av-2-27.693 - Nos termos do requerimento, datado de 17/07/2017, emitido por **JOSE ALMEIDA FREITAS**, 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 02 de Janeiro, Área 17, Quadra 12, nº 22, LT ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 63,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 copa/cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 311/2017, datada de 13/07/2017, Processo nº 1357/2016, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 311/2017, datado de 14/07/2017, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 800/2016, expedido em 09/12/2016, foi concluída em 13/07/2017. 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 SE20170086460 (Substituição à SE20160066669). **Valor da Construção: R\$ 35.000,00.** Guia nº 162170016167. Selo TJSE: 201729513031073. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FZCPG3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2017. A Oficial.

R-3-27.693 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 20/09/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EPITACIO RODRIGO MARCOS POSSIDONIO**, brasileiro(a), nascido(a) em 14/04/1989, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 21768536, expedida por SSP/SE em 16/03/2017 e do CPF nº 035.196.075-90, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Frei Paulo 191, 00000000, Centro em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): JOSE ALMEIDA FREITAS**, 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\$ 14.763,00; Recursos próprios: R\$ 2.237,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.000,00.** ITBI sob o nº 002567/2017. Inscrição Imobiliária: 30023895. Guia nº 162170022785. Selo TJSE: 201729513044109. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2QZK78. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Setembro de 2017. A Oficial.



Nº Guia: 162240029826
Emolumentos: R\$69,92.

R-4-27.693 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 20/09/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **EPITACIO RODRIGO MARCOS POSSIDONIO**, 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\$ 115.000,00; 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\$ 17,19; Total: R\$ 489,59; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/10/2017; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Debito 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: 13/07/2017. ITBI sob o nº 002567/2017. Inscrição Imobiliária: 30023895. Guia nº 162170022785. Selo TJSE: 201729513044110. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZZFA86. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Setembro de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0027693-17 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CR, Folha: 176, 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: **110221.2.0027693-17**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128251. Selo TJSE: 202429513072678. Acesse: www.tjse.jus.br/x/47C4X4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027693-17 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/11/2024, com Código de validação: AAT97-XHP9Q-N4EEU-Z743Y, 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, 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 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. **844441644909**, 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: 21846, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.692,03**, constando o Nº Cadastro: 472224, Inscrição: 03.02.0012.017.000 e CEP: 49163-831, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/11/2024, Validade: 24/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00971207C. Prenotação nº 128252. Guia nº 16240029826. Emolumentos: R\$ 917,35. Selo TJSE: 202429513072680. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GQPKPB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 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, 09 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240029826
Emolumentos: R\$69,92.