

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0025131-40**

**Data: 30/11/2015**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Rua 04 de Fevereiro, Quadra 30, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 12-A**: medindo 5,33m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 133,25m<sup>2</sup>, limitando-se Sudeste, com o Lote do nº 10-A, ao Noroeste, com o Lote do nº 14, ao Nordeste, com os Lotes do nº 05, 07, 11 e ao Sudoeste com a Rua 04 de Fevereiro, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **MARCIO BARROS OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade CI/RG nº 1.415.847-2ªVIA-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.362.825-90, residente e domiciliado à Rua Osvaldo Torres, nº 27, Bairro Pereira Lobo, Aracaju/SE e sua esposa **MARCELLA SANTOS BARRETO**, brasileira, nascida em 19/07/1987, portadora da CI/RG nº 3.074.829-1 2ª via SSP/SE, emitida em 18/11/2014, inscrita no CPF/MF nº 821.511.645-00, devidamente registrado sob o nº R-5-23.545, datado de 30/11/2015 e Av-6-23.545, datado de 30/11/2015, às folhas 184 do livro 2-CD, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Novembro de 2015. A Oficial.

**Av-1-25.131 - INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento dos proprietários supra citados e qualificados, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 23.545. Guia nº 162150022556. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Novembro de 2015. A Oficial.

**Av-2-25.131** - Nos termos do Requerimento, datado de 08/03/2016, emitido por **MARCIO BARROS OLIVEIRA**, 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 04 de Fevereiro, Lote 12-A, Quadra 30, nº 51, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 01 pavimento (s) e área Total construída de 67,57m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 e WC.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 71/2016, Processo nº 1572/2015, datada de 19/02/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado ao Anexo à Carta de Habite-se nº 71/2016, datada de 04/03/2016, devidamente assinada por 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 70,00m<sup>2</sup>, 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 SE20160042823. **Valor da Obra: R\$ 20.000,00.** Selo nº DAE 002784707. Guia nº 162160004568. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Março de 2016. A Oficial.

**R-3-25.131** - 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 18/07/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **SARA GONCALVES PEREIRA**, brasileira, nascida em 11/04/1986, auxiliar de laboratório, portadora da CI/RG nº 36868540, expedida por SSP/SE em 11/06/2012 e do CPF nº 353.512.288-07, casada no regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 5745, no livro nº 95-Registro Auxiliar do 6º Ofício de Aracaju/SE, e seu cônjuge **FAUSTINO JOSE PEREIRA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 04/08/1977, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da CI/RG nº 603218350, expedida por SSP/SP em 05/09/2015 e do CPF nº 713.234.735-72, residentes e domiciliados em R F, 43, Bugio, em Aracaju/SE. Por compra feita a **MARCIO BARROS OLIVEIRA** e seu cônjuge **MARCELLA SANTOS BARRETO**, acima qualificados. Com intervenção 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 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 abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 88.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.388,00; **Recursos próprios:** R\$ 7.612,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002019/2016. Inscrição Municipal: 30020779. Selo nº DAE 003116882. Guia nº 162160018762. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Julho de 2016. A Oficial.

**R-4-25.131** - 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 18/07/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): por **SARA GONCALVES PEREIRA** e **FAUSTINO JOSE PEREIRA JUNIOR**, acima qualificados, em favor da Credora Fiduciária:



**Nº Guia: 162230024476**

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

**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) do presente contrato:** 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:** 18/08/2016; **B.10.2 - Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 - Forma de pagamento na data da contratação:** . **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\$ 1.429,84, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.570,16; **B11 - Data do Habite-se:** 19/02/2016. ITBI sob o nº 002019/2016. Inscrição Municipal: 30020779. Selo nº DAE 003116883. Guia nº 162160018763. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Julho de 2016. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0025131-40** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CI, Folha: 288, 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: 202329513076792. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ADNE9E](http://www.tjse.jus.br/x/ADNE9E). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Dezembro de 2023. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0025131-40** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/12/2023, com Código de validação: QTNTJ-2AUK3-NJGKX-7Q5P7, 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 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **844441301467**, 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: 19144, Emissão: 14/12/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 115.426,59**, e constando o Nº Cadastro: 321259 e Inscrição: 03.02.0001.002.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 14/12/2023, Validade: 12/02/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230024476. Selo TJSE: 202329513076793. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RHR6B8](http://www.tjse.jus.br/x/RHR6B8). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Dezembro 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 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, 18 de dezembro de 2023

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162230024476**

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