

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027404-11

Data: 23/09/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 08 de Abril, Quadra 73, no **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 01-B**: medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, como no lado Sudoeste, totalizando uma área 125,00m², limitando-se ao Nordeste, com o lote 01-B; ao Sudoeste, com o lote 01-A; ao Sudeste, com a Rua 08 de Abril, pra onde fica a frente, e ao Noroeste com o lote 05. **Proprietário e Registro Anterior:** **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, brasileiro, maior, solteiro, construtor, nascido em 20/09/1986, portador da cédula de identidade RG nº 3226368-6-2ª via-SSP/SE emitida em 05/11/2008, e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.135.125-80, residente e domiciliado à Rua D, 53, Conjunto Jesse Pinto Freire, Ponto Novo, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-27.075**, datado de 23/09/2016 e **Av-4-27.075**, datado de 23/09/2016, às folhas 153 do livro 2-CP, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Setembro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.404 – 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 27.075. Guia nº 162160023235. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Setembro de 2016. A Oficial.

Av-2-27.404- Nos termos do requerimento, datado de 28/10/2016, emitido por **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, acima qualificado, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 08 de Abril, Lote 01-B, Quadra 73, nº 25, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 59,97m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Certidão de Regularização nº C-161/2016, datada de 26/10/2016, Processo nº 1024/2016, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada ao Anexo à Certidão de Regularização nº C-161/2016 e Re-ratificação, datadas de 28/10/2016, devidamente assinadas 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 70,00m², 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 SE20160059910. **Valor da Obra: R\$ 12.000,00.** Selo nº DAE 000115981. Guia nº 162160027737. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-3-27.404- 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 05/12/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **LUIZ EDUARDO SANTOS MELLO**, brasileiro(a), nascido(a) em 15/12/1987, trab serv proteção e segurança exceto militar, portador(a) da Carteira de Identidade nº 33447918, expedida por SSP/SE em 26/03/2015 e do CPF nº 032.206.425-27, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ELIANE DOS SANTOS NUNES MELLO**, brasileiro(a), nascido(a) em 07/10/1984, vendedor pracista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador(a) da Carteira de Identidade nº 30561825, expedida por SSP/SE em 25/03/2015 e do CPF nº 019.620.035-07, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Coronel Ernani Carvalho Menezes, 126, Bugio, em Aracaju/SE. Por compra feita a **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, 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 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\$ 82.471,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 18.529,00; **Recursos próprios:** R\$ 9.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003117/2016. Inscrição Municipal: 30023978. Guia nº 162160031872. Selo TJSE: 201629513008745. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3BY7YF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-4-27.404- 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 05/12/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): LUIZ EDUARDO SANTOS MELLO e ELIANE DOS SANTOS NUNES MELLO**, acima qualificados(a), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5- Valor do**



Nº Guia: 162230019765

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

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\$ 82.471,00; 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\$ 442,72; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,28; Total: R\$ 459,00; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/01/2017; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito 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\$ 1.516,62, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.483,38; B11- Data do Habite-se: 26/10/2016. ITBI sob o nº 003117/2016. Inscrição Municipal: 30023978. Guia nº 162160031872. Selo TJSE: 201629513008746. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XFNFE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-5-110221.2.0027404-11 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CQ, Folha: 186, 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: 202329513063567. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UTQHRM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027404-11 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/10/2023 e Código de validação: UYAA8-ZVQM-S2K93-MQL45, 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. **844441404564**, 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: 18798, Emissão: 13/10/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.303,42**, e constando o Nº Cadastro: 334176 e Inscrição: 03.02.0001.002.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/10/2023, Validade: 12/12/2023, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230019765. Selo TJSE: 202329513064546. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9G8XNX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro 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, 26 de outubro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162230019765

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