

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028765-02

Data: 02/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 06 de Janeiro, Quadra 16, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 11-A:** medindo 5,50 metros, de largura na frente e no fundo, por 27,20 metros de extensão da frente ao fundo do lado Nordeste, por 27,95 metros de extensão da frente ao fundo do lado Sudoeste, totalizando uma área de 151,65m². Limitando-se ao Nordeste com o Lote nº 9-B (lado), ao Sudoeste com o Lote nº 11-B (lado), ao Sudeste com o Lote nº 12, 14 e 16 (fundo), a Noroeste com a Rua 06 de Janeiro (frente). **Proprietário e Registro Anterior:** **GILVAN DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, nascido em 30/09/1979, portador da CNH nº 04233225705 DETRAN/SE, emitida em 17/05/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 788.674.955-34, residente e domiciliado à Rua Manoel Valentin Pinheiro, nº 103, Bairro Siqueira Campos, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-2-28.379, datado de 02/05/2017 e Av-3-28.379, datado de 02/05/2017, às folhas 273 do livro 2-CT, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.765 - 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 28.379. Guia nº 162170006776. Selo TJSE: 201729513018660. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9A98F9. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

R-2-28.765 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22/08/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 139/140, Livro: 034-E, Protocolo: 07837, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): ANA PAULA DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz declarou ser solteira e não participante de união estável, do lar, nascida em 13/09/1978, portadora da cédula de identidade RG nº 1.301.896 2ª via SSP/SE, emitida em 05/10/2004, e inscrita no CPF/MF sob o nº 838.483.395-87, residente e domiciliada à Rua 09 de Março, s/nº, Jardim Rosa de Maio, neste município; e do outro lado como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): GILVAN DOS SANTOS OLIVEIRA**, acima qualificado, **neste ato representado por seu bastante Procurador, Amaro José dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, motorista, nascido em 27/02/1978, portador da CNH nº 00350445195 DETRAN/SE, emitida em 31/01/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 940.921.505-63, residente e domiciliado à Rua A, 187, Conjunto Jardim I, neste município, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 09/03/2018, às Folhas: 199/200, Livro: 019-P, Protocolo: 06902, lavrada nestas Notas. **Pelo preço de R\$ 10.615,50.** Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.008.000. Sequencial: 384570. Guia de ITIV nº 2095/2018. Guia nº 162180022560. Selo TJSE: 201829513045305. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BPUMZB. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-3-28.765 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/08/2018, emitido por **ANA PAULA DOS SANTOS**, acima qualificado(a), 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 R 6 DE JANEIRO, LT 11-A, QD 16, Nº 260, LT JR ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 58,52m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 597/2018, datada de 06/08/2018, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1020/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 426/2017, expedido em 22/06/2017, foi concluída em 03/08/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 597/2018, datado de 08/08/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edêlir Cristina dos Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e da Declaração, datada de 27/08/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - 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. RRT MÍNIMO Nº 0000005806371 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180023287. Selo TJSE: 201829513045950. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8UNBU3. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-4-28.765 - Nos termos do Requerimento, datado de 11/09/2018, emitido por **ANA PAULA DOS SANTOS**, acima qualificado(a), procedo a presente Averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO** no que se refere ao numero do imóvel acima descrito, por ter havido erro material na lavratura do título aquisitivo. **ONDE SE LÊ: Nº 260**, conforme Carta de Habite-se nº 597/2018, datada de 06/08/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo



Nº Guia: 162240030480
Emolumentos: R\$69,92.

Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário; **LEIA-SE: Nº 258**, conforme Rerratificação, datada de 10/09/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, devidamente assinada por **Edelir Cristina dos Santos** – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Guia nº 162180024660. Selo TJSE: 201829513048740. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3YYGYA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Setembro de 2018. A Oficial.

R-5-28.765 - 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 21/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2010688-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SELMA FERREIRA DO NASCIMENTO MACHADO**, brasileiro(a), nascido(a) em 10/02/1972, aposentado exceto funcionario publico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30900212, expedida por SSP/SE em 25/08/2008 e do CPF nº 017.117.625-12, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **EVERTON PEREIRA MACHADO**, brasileiro(a), nascido(a) em 10/03/1969, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 875658, expedida por SSP/SE em 10/06/2009 e do CPF nº 404.489.165-68, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Ten Janser Melo, 26, 18 Do Forte em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): ANA PAULA DOS SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), 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\$ 93.200,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 70.393,64; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 1.716,36. Guia de ITIV sob o nº 3871/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.008.000. Sequencial: 384570. Guia nº 162190005878. Selo TJSE: 201929513009858. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JMJRQC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

R-6-28.765 - 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 21/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2010688-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): SELMA FERREIRA DO NASCIMENTO MACHADO e EVERTON PEREIRA MACHADO**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, s, 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\$ 70.393,64; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 93.200,00; **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\$ 377,88; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 32,85; **Total:** R\$ 410,73; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 21/03/2019; **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):** **Tarifa de Administração:** R\$ 3.128,31; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.871,69; **B.11- Data do Habite-se:** 06/08/2018. Guia de ITIV sob o nº 3871/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.008.000. Sequencial: 384570. Guia nº 162190005878. Selo TJSE: 201929513009859. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4QDAQ4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028765-02 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 075, 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: **110221.2.0028765-02**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128534. Selo TJSE: 202429513074526. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3EUYZCZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0028765-02- Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/11/2024, com Código de validação: RLEQR-FPL8T-4KMZ7-KRSUU, 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,



Nº Guia: 162240030480
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028765-02

Data: 02/05/2017

Ficha: 003

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 e 16:24, Código de validação: A64GT-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. **844442010688**, registrado na presente matrícula sob o R-5 e R-6, 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: 21903, Emissão: 02/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 97.002,58**, constando o Nº Cadastro: 384570, Inscrição: 03.02.0001.008.000 e CEP: 49163-852, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 02/12/2024, Validade: 31/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00856885C. Prenotação nº 128535. Guia nº 16240030480. Emolumentos: R\$ 809,59. Selo TJSE: 202429513074528. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BRHR6R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 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, 16 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240030480
Emolumentos: R\$69,92.