

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021364-89

Data: 13/01/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada situada no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote 16-A**, da Quadra 81, medindo 5,40 metros de largura na frente, e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 135,00m², limitando-se ao Sudeste, com o lote 14; ao Noroeste, com o lote 16-B; ao Nordeste, com o lote 15; ao Sudoeste, com Rua 06 de Abril, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, inscrita no CPF nº 584.688.465-20, devidamente registrado sob a matrícula nº R-1-19.343, em 02/01/2013, e Av-2-19.343, em 13/01/2014, às fls. 153, do livro nº 2-BP, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2014. A Oficial.

Av-1-21.364 - Nos termos do Requerimento, datado de 13/01/2014, emitido por **ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, brasileira, maior, capaz, solteira, portadora da CI/RG nº 1105683-SSP/SE e do CPF nº 584.688.465-20, residente e domiciliada na Rua Manoel Valentin Pinheiro, nº 103, Siqueira Campos, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da matrícula acima em favor da proprietária supra citada e qualificada, tudo conforme Desmembramento nº 203/2013 datado de 08/01/2014, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras Públicas – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. ART nº 00027076349560052323. Guia nº 162140000558. Selo nº 1511774. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2014. A Oficial.

Av-2-21.364 - Nos termos do Requerimento datado de 27/02/2014, emitido por **ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, acima qualificada, procedo a presente **averbação** para fazer constar a construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 06 de Abril, Lote 16-A, Quadra 81, S/N, LT. JD. ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 62,96m², contendo os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2014. Conforme Carta de Habite-se nº 20/2014, datado de 21/02/2014, Processo nº 586/2013, devidamente assinado pelo Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar 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 inferior 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. 161 de 22/05/97. ART nº 00027120852305018223. **Valor da Obra: R\$ 5.000,00.** Especificação: Tipo de Habite-se Total - Construção de imóvel residencial. Selo nº 1669109. Guia nº 162140003388. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Fevereiro de 2014. A Oficial.

R-3-21.364 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 17/04/2014, procedo o presente registro para fazer constar que imóvel acima descrito foi adquirido por **CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 13/05/1986, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da Carteira de Identidade nº 20417772 - SSP/SE, em 20/11/2007 e do CPF nº 022.918.615-73, solteiro, residente e domiciliado em Av Perimetral, 1403, Lt Guajara, neste município. Por compra feita à **ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, brasileira, nascida em 18/05/1974, corretora de imóveis, seguros, títulos e valores, portadora da CNH nº 04890784608, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 28/01/2004 e do CPF nº 584.688.465-20, solteira, residente e domiciliada em R Manoel Valentin Pinheiro, 103, Cs, Jose C Araújo em Aracaju/SE. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de **R\$ 90.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 40,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.960,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 72.000,00. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias do Presente Contrato: R\$ 0,00.** Guia 162140006335. Selo nº 1849777. ITIV sob nº 2014/19654. Inscrição Municipal: 06010010016001. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de abril de 2014. A Oficial.

R-4-21.364 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 17/04/2014, procedo o presente registro para fazer constar que o(s) **Comprador(es)/Devedor(es)/Fiduciário(s): CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS**, acima qualificado, ofereceu o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27/06/2001, publicado no Diário Oficial da União em 28/06/2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma



Nº Guia: 162240008012

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

mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: **1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **2 - Norma Regulamentadora:** HH.200.033 – 28/02/2014 - GEMPF; **3 - Valor da Operação:** R\$ 89.960,00; **4 - Desconto:** 17.960,00; **5 - Valor Total da Dívida:** R\$ 72.000,00, **5.1 - Financiamento do Imóvel:** R\$ 72.000,00; **5.2 - Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6 - Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 90.000,00; **7 - Sistema de Amortização:** PRICE; **8 - Prazos em meses de amortização:** 360, de Renegociação: 0; **9 - Taxa de juros anual: Nominal:** 5,00, Efetiva: 5,1161; **10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 386,51, Seguros: R\$ 15,73, **Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **TOTAL:** R\$ 402,24; **11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 17/05/2014; **12 - Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira; **14 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em conta corrente. Guia 162140006335. Selo nº 1849778. ITIV sob nº 2014/19654. Inscrição Municipal: 06010010016001. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de abril de 2014. A Oficial.

Av-5-110221.2.0021364-89 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BX, 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 renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513022155. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6J2RE2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0021364-89 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/03/2024, Código de validação: 6RNYB-79RWB-2MQJ4-XRHDH, 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, 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. **844440609523**, 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: 19844, Emissão: 25/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 98.015,19**, constando o Nº Cadastro: 156470, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49164-081, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/03/2024, Validade: 24/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 16240008012. Selo TJSE: 202429513022158. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J3MDBB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0021364-89 - Nos termos do Requerimento Complementar, datado de 01/04/2024, com Código de validação: T7LN7-AZ8W2-AJUGV-WJ9BV, 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 – 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 **INCLUIR o BAIRRO no imóvel acima descrito**, no que se faz constar: **SANTA INÊS**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513022161. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9FBN6Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Abril 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.



Nº Guia: 162240008012
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021364-89

Data: 13/01/2014

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 16 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

16/04/2024 10:02

<https://www.tjse.jus.br/x/UJMQCY>



202429513022562

Nº Guia: 162240008012

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