

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023436-81

Data: 18/03/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 63, **LOT. JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote nº 38**, medindo 5,40m 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 **135,00m²**, limitando-se ao Sudeste, com o Lote nº 37-B; ao Noroeste, com o Lote nº 40, ao Nordeste, com os Lotes nº 35 e 37; e ao Sudoeste, com a Rua 05 de Março, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: GLADSON JUNIOR DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 060.220.085-73, devidamente registrado sob o nº R-2-22.348, datado de 04/08/2014 e AV-3-22.348, datado de 18/03/2015, às folhas 161 do livro 2-BZ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 18 de Março de 2015. A Oficial.

Av-1-23.436 - Nos termos do requerimento, datado de 17/03/2015, emitido pelo proprietário **GLADSON JUNIOR DOS SANTOS**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 3.419.668-4-2ª Via SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 060.220.085-73, residente e domiciliado na Rua A, nº 187, Conjunto Jardim I, neste município, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da proprietária supra citada e qualificada, tudo conforme Desmembramento sob nº 027/2015, datado de 19/02/2015, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos, acompanhada Re-ratificação, datada de 18/03/2015, devidamente assinada pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. ART sob nº SE20150000992 e planta de situação. Guia nº 162150004837. Selo nº 2141877. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 18 de Março de 2015. A Oficial.

Av-2-23.436- Nos termos do requerimento, datado de 16/01/2017, emitido por **GLADSON JUNIOR DOS SANTOS**, 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 05 de Março, Lote 38, Quadra 63, nº 38, LT JD ROSA DE MAIO – neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 65,17m², 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 Carta de Habite-se nº 773/2016, datada de 30/12/2016, Processo nº 591/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 773/2016, datada de 26/01/2017, devidamente assinada por **Edelir Cristina dos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 280/2015, foi concluída em 13/12/2016. 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 SE20150009189. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162170000797. Selo TJSE: 201729513003687. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RCT2FC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-3-23.436- 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 20/04/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **SARAH FRANCISCA DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 17/07/1989, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 33461767, expedida por SSP/SE em 18/12/2013 e do CPF nº 091.226.474-81, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Tv G, 33, Santo Antônio em Aracaju/SE e **JOSUEL FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 28/08/1987, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 423322977, expedida por SSP/SP em 05/06/2011 e do CPF nº 033.755.755-13, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Tv G, 33, Santo Antônio em Aracaju/SE. Por compra feita a **GLADSON JUNIOR DOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as). **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\$ 108.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 85.643,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 13.700,00; **Recursos próprios:** R\$ 8.657,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001058/2017. Inscrição Municipal: 30025281. Guia nº 162170008487. Selo TJSE: 201729513017599. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RDKT8P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril de 2017. A Oficial.

R-4-23.436- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



Nº Guia: 162240015671

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

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 20/04/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): SARAH FRANCISCA DA SILVA e JOSUEL FRANCISCO DA SILVA, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), 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\$ 85.643,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 108.000,00; 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\$ 459,75; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,44; Total: R\$ 476,19; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/05/2017; 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\$ 1.923,59, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 19.076,41; B.11- Data do Habite-se: 30/12/2016. ITBI sob o nº 001058/2017. Inscrição Municipal: 30025281. Guia nº 162170008487. Selo TJSE: 201729513017600. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JMN7B2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0023436-81 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CD, 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. Prenotação nº 123930. Auto Gratuito. Selo TJSE: 202429513045651. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3NEMRC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0023436-81 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/06/2024, com Código de validação: ZXRZL-GQAH-3DUPA-54674, 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 S.E. – 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, Agrônoma, 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. **844441531034**, 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: 20485, Emissão: 08/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 112.407,59**, constando o Nº Cadastro: 359946, Inscrição: 03.02.0001.003.001 e CEP: 49163-885 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 08/06/2024, Validade: 07/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958857C e Prenotação nº 123852. Guia nº 162240015671. Selo TJSE: 202429513045655. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XHXXKQG. Emolumentos: R\$ 891,41. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho 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 Vetúria 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, 25 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240015671
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92