

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0020853-70

Data: 01/10/2013

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Rua 12 de Março, Quadra 52, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote 18-C**; medindo 5,00m na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, no Sudoeste, e 26,20m no lado Nordeste, totalizando uma área de 128,00m² (cento e vinte e oito metros quadrados), limitando-se ao Sudoeste, com o Lote do nº 18-D; ao Nordeste, com o Lote nº 18-B; ao Sudoeste, com o Lote nº 18-H; ao Noroeste, com a Rua 12 de Março, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, inscrita no CIC/MF nº 584.688.465-20, devidamente registrada sob a Matrícula nº 4002, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Outubro de 2013. A Oficial.

Av-1-20.853 - Nos termos do Requerimento, datado de 01/10/2013, emitido por **ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, brasileira, maior, capaz, solteira, corretora de imóveis, portadora da CI/RG nº 1105683 - SSP/SE, inscrita no CPF nº 584.688.465-20, residente e domiciliada à Rua Manoel Valentin Pinheiro, nº 103, Siqueira Campos, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da proprietária supra citada e qualificada, tudo conforme Desmembramento nº 121/2013, datado de 24/09/2013, 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, ART sob nº 00027120852305013023, e plantas. Guia nº 1621300010231. Selo nº 1516749. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Outubro de 2013. A Oficial.

Av-2-20.853 - Nos termos do Requerimento, datado de 10/04/2014, emitido por **ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, acima qualificada, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 12 de Março, Lote 18-C, Quadra 52, S/N, LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 62,90m², contendo os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 área de ventilação, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2014. Conforme Carta de Habite-se nº 52/2014, Processo nº 393/2013, datado de 02/04/2014, 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 a 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 00027076349560045523. **Valor da Obra: R\$ 5.000,00.** Especificação: Tipo de Habite-se Total - Construção de imóvel residencial. Selo nº 1849529. Guia nº 162140005508. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Abril de 2014. A Oficial.

R-3-20.853 - 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 16/06/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **JONATHAN FELIX DE JESUS**, brasileiro, nascido em 16/05/1988, trabalhador de construção civil, portador da CI/RG nº 32517629 expedida por SSP/SE em 24/02/2003, e do CPF nº 028.855.535-02, solteiro, residente e domiciliado em Rua 04, 14, Cj Maria do Carmo III, Rosa Elze, em São Cristovão/SE. Por compra feita a **ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, acima qualificada. 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\$ 85.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente:** R\$ 571,91; **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\$ 66.468,09. ITIV sob o nº 2014/20196. Inscrição Municipal: 30015385. Selo nº 1946481. Guia nº 162140009380. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Junho de 2014. A Oficial.

R-4-20.853 - 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 16/06/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): JONATHAN FELIX DE JESUS**, acima qualificado, em favor da **Credora Fiduciária: 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 1259 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Aracaju na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2 - Norma Regulamentadora: HH.200.039 - 08/05/2014 -**



Nº Guia: 162230019725

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

GEMPF; 3 - Valor da Operação: R\$ 84.428,09; 4 - Desconto: R\$ 17.960,00; 5 - Valor Total da Dívida: R\$ 66.468,09, 5.1 - Financiamento do Imóvel: R\$ 66.468,09, 5.2 - Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 85.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC; 8 - Prazos, em meses: de amortização: 360, de renegociação: 0; 9 - Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 5,0000 Efetiva: 5,1161; 10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 461,58; Taxa de Administração: R\$ 0,00, FGHAB: R\$ 9,40, Total: R\$ 470,98; 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/07/2014; 12 - Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima; 13 - Data do Habite-se: 02/04/2014; 14 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta. ITIV sob o nº 2014/20196. Inscrição Municipal: 30015385. Selo nº 1946482. Guia nº 162140009380. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Junho de 2014. A Oficial.

Av-5-110221.2.0020853-70 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BU, Folha: 163, 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. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Outubro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0020853-70 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/10/2023 e Código de validação: DWJM5-6CAFD-YU2J2-4QKXF, 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, documento 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. **844440657008**, 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: 18835, Emissão: 13/10/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 92.088,44**, e constando o Nº Cadastro: 157050 e Inscrição: 03.02.0001.001.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/10/2023 e Validade: 12/12/2023, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230019725. Selo TJSE: 202329513064631. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AN9J7A. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Outubro de 2023. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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, 27 de outubro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230019725
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83