

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026549-54

Data: 03/06/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 18, no **LOTEAMENTO JARDIM VILA NEY**, neste município, representada **Lote do nº 26-B**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Nordeste, com a Rua M, ao Sudeste, com o Lote do nº 26-A, ao Sudoeste, com o Lote do nº 21, e ao Noroeste com a Rua D. **Proprietário e Registro Anterior: JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, natural de Jeremoabo/BA, nascida no dia 12/07/1974, divorciada, desde 18/03/2003, conforme certidão de casamento sob o nº 1356, livro nº B-5, folha nº 256 do Cartório do 15º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, comerciária, C.I. nº 1153297 SSP/SE, CPF nº 626.312.255-20, residente e domiciliada na rua Aquidabã, nº 475, bairro Centro, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-26.111**, datado de 03/06/2016 e **Av-4-26.111**, datado de 03/06/2016, às folhas 087 do livro 2-CM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Junho de 2016. A Oficial.

Av-1-26.549- INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária supra citada e qualificada, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 26.111. Guia nº 162160011811. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Junho de 2016. A Oficial.

Av-2-26.549- Nos termos do requerimento, datado de 28/10/2016, emitido por **JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, acima qualificada, 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 M, Lote 26-B, Quadra 18, nº 35, LT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 61,65m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 399/2016, datada de 11/08/2016, Processo nº 650/2016, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 450/2016, foi concluída em 01/08/2016. 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 SE20160051664. **Valor da Construção R\$ 25.000,00.** Selo nº DAE 000116015. Guia nº 162160027688. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-3-26.549- 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 28/12/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **VALDIRENE DE JESUS**, brasileiro(a), nascido(a) em 12/04/1979, pensionista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1319210, expedida por SSP/SE em 21/07/2008 e do CPF nº 022.918.125-21, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Valdeci Santos, 440, Antiga Rua C, Jardim Centenario em Aracaju/SE. Por compra feita à **JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, 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\$ 90.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 72.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 13.481,00; **Recursos próprios:** R\$ 4.519,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003390/2016. Inscrição Municipal: 30022468. Guia nº 162160033763. Selo TJSE: 201729513000303. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MCU8TR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-4-26.549- 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 28/12/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): VALDIRENE DE JESUS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificada, 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\$ 72.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 90.000,00; **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**



Nº Guia: 162230022878

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

contratada: Nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 408,80; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 18,09; Total: R\$ 426,89; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/01/2017; 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): Taxa de Administração R\$ 1.713,56, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.286,44; B.11- Data do Habite-se: 11/08/2016. ITBI sob o nº 003390/2016. Inscrição Municipal: 30022468. Guia nº 162160033763. Selo TJSE: 201729513000304. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J2H9UH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0026549-54 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CN, Folha: 225, 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: 202329513072854. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J2PQKG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026549-54 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/11/2023 e Código de validação: MUUCH-E3U5P-XYJ3H-37E2A, 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. **844441439100**, 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: 19032, Emissão: 21/11/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 93.625,49**, e constando o Nº Cadastro: 337954 e Inscrição: 03.02.0001.003.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/11/2023, Validade: 20/01/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230022878. Selo TJSE: 202329513072856. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N4BB3F. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro 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 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, 29 de novembro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230022878
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83