

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0022663-72

Data: 29/09/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra D-2, Loteamento **JARDIM GUAJARÁ**, neste Município, representada pelo **LOTE do nº 145-A**, medindo 6,75m de largura na frente, e no fundo, por 22,50m de extensão da frente ao fundo, Tanto no lado Sul, e no lado Norte, totalizando uma área de 151,88m², limitando-se ao Sul, com o Lote nº 146-A; ao Norte, com o Lote nº 144-A; ao Leste, com os Lotes do nºs 153, 154 e 155, ao Oeste, com a Rua 05, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.135.125-80, devidamente registrado sob o nº R-2- 22.311, datado de 24/07/2014 e AV-3- 22.311, datado de 29/09/2014, às folhas 124 do livro 2-BZ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Setembro de 2014. A Oficial.

Av-1-22.663 - Nos termos do Requerimento, datado de 29/09/2014, emitido por **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante, portador da CI/RG nº 3226368-6 SSP/SE e do CPF/MF sob o nº 017.135.125-80, residente e domiciliado na Rua D, nº 53, Conjunto Jessé Pinto Freire, Bairro Ponto Novo, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento nº 152/2014, datado de 15/09/2014, 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 0001000025969 e planta de situação. Guia nº 162140016035. Selo nº 2138811. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Setembro de 2014. A Oficial.

Av-2-22.663 - Nos termos do Requerimento, datado de 04/12/2015, emitido por **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, acima qualificado, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 05, Lote 145-A, Quadra D-2, nº 145-A – LOT JARDIM GUAJARÁ, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 63,97m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 526/2015, Processo nº 775/2014, datada de 26/11/2015, 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 526/2015, datado de 04/12/2015, devidamente assinado por 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 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. 161 de 22/05/97. Plantas e ART nº 0001000027054. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Selo nº DAE 002834294. Guia nº 162150025029. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2015. A Oficial.

R-3-22.663 - 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 19/01/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSE RINALDO SANTOS DE MENEZES**, brasileiro, nascido em 10/02/1971, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 960707, expedida por SSP/SE em 18/04/2013 e do CPF nº 654.133.005-06, solteiro, residente e domiciliado em R P Conj Jardim, 21, Centro, neste município. Por compra feita a **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, acima qualificado. 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 85.195,57; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 12.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 12.804,43; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000171/2016. Inscrição Municipal: 30020036. Selo nº DAE 002915986. Guia nº 162160002642. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

R-4-22.663 - 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 19/01/2016, procedo o presente registro para fazer constar que o **Compradora/Devedora/Fiduciária: JOSE RINALDO SANTOS DE MENEZES**, acima qualificado, ofereceu o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5- Valor do**



Nº Guia: 162240009798

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

financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato: R\$ 0,00; B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 85.195,57; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00; 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: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 483,73; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 29,33; Total: R\$ 513,05; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/02/2016; 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\$ 1.479,92, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.520,08; B.11- Data do Habite-se: 29/09/2014. ITBI sob o nº 000171/2016. Inscrição Municipal: 30020036. Selo nº DAE 002915987. Guia nº 162160002642. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-5-110221.2.0022663-72 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CA, Folha: 179, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do Artigo 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Artigo 3º do Provimento nº 89/2019. Prenotação nº 121551. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513026773. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UZE3Z7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0022663-72 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/04/2024, com Código de validação: DDMME-PP7YA-77BGZ-RXWJ8, emitido(a) por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por CESA/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. – 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, Agrônômica, 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. 844441145271, 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: 20135, Emissão: 22/04/2024, onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 116.949,16, constando o Nº Cadastro: 292760, Inscrição: 03.02.0001.003.000 e CEP: 49163-522, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/04/2024, Validade: 21/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958820C e Prenotação nº 121555. Guia nº 162240009798. Selo TJSE: 202429513026774. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y76MUF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 03 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240009798
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92