

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027793-08

Data: 07/12/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra A5, no Loteamento **PARQUE SÃO BENEDITO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 786-A**: medindo 5,00 metros, de largura na frente e no fundo, por 19,50 metros de extensão de frente a fundo do lado Sul, e 18,00 metros de extensão de frente a fundo do lado Norte, totalizando uma área de 93,75m², limitando-se ao Norte com o lote nº 785, ao Sul com o lote nº 786-B, ao Oeste com a RUA 6 pra onde fica a frente, a Leste com lote nº 772. **Proprietário e Registro Anterior: DANIEL DA COSTA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de União Estável, porteiro, portador da cédula de identidade RG nº 30310180 - SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 831.890.505-97, residente e domiciliado na Rua H, nº 11, Conjunto Jardim III, neste Município, devidamente registrado sob o nº R-4-22.753, datado de 07/12/2016 e Av-5-22.753, datado de 07/12/2016, às folhas 269 do livro nº 2-CA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.793 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário (a, os, as) supra citado (s) e qualificado (a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 22.753. Guia nº 162160031333. Selo TJSE: 201629513008650. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZDGCZ3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-2-27.793 - Nos termos do requerimento, datado de 20/04/2017, emitido por **DANIEL DA COSTA 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 06, Lote 786-A, Quadra A-5, nº 04, LT PQ SÃO BENEDITO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,63m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 casa de gás.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 126/2017, datada de 19/04/2017, Processo nº 1451/2016, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 1013/2016, foi concluída em 14/03/2017. 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 SE20160067987. **Valor da Obra: R\$ 6.599,00.** Guia nº 162170007885. Selo TJSE: 201729513016485. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9BT66Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Abril de 2017. A Oficial.

R-3-27.793 - 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 30/05/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **FABIO SOARES DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/04/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 23581239, expedida por SSP/SE em 05/11/2015 e do CPF nº 042.373.855-07, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Tv Dezesete, Conj Fernando Collor, 2, Taíçoca, neste município e **FRANCIELLE CARDOSO SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 12/02/1990, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34416900, expedida por SSP/SE em 05/11/2007 e do CPF nº 853.401.205-97, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Dom Pedro II, 198, Santos Dumont em Aracaju/SE. Por compra feita a **DANIEL DA COSTA 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 88.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 18.912,00; **Recursos próprios:** R\$ 3.088,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001432/2017. Inscrição Municipal: 30024201. Guia nº 162170011943. Selo TJSE: 201729513023217. Acesse: www.tjse.jus.br/x/72EPEG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio de 2017. A Oficial.

R-4-27.793 - 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 30/05/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): FABIO SOARES DE OLIVEIRA e FRANCIELLE CARDOSO SANTOS**, 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**



Nº Guia: 162250012891
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 88.000,00; 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 472,40; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,83; Total: R\$ 489,23; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/07/2017; 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\$ 2.325,32, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.674,68; B.11 – Data do Habite-se: 20/04/2017. ITBI sob o nº 001432/2017. Inscrição Municipal: 30024201. Guia nº 162170011943. Selo TJSE: 201729513023218. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FHB8NP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0027793-08 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CR, Folha: 276 ora transcrita integralmente para Sistema de Ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0027793-08**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132056. Selo TJSE: 202529513025002. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AJD8H4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027793-08 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/05/2025, com Código de validação: X3J2P-W6DAV-E567H-9JDXP, emitido 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 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441564855**, registrado na presente matrícula sob o **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: 23047, Emissão: 23/04/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 115.316,90**, constando o Nº Cadastro: **403495**, Inscrição: **01.04.0001.001.001** e CEP: **49163-687** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/04/2025, Validade: 22/06/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01177062C e Prenotação 132608. Guia nº 162250012891. Emolumentos: R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513045870. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6KK6BX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Maio de 2025. 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, 20 de maio de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250012891
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30