

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027678-62

Data: 21/11/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desdobrada localizada na Quadra 12, Loteamento **ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área 02**: Partindo do Vértice 02, com distância de 5,00m limitando-se pela frente com a Rua 03 de Janeiro, lado Noroeste, chega-se ao Vértice 03, deste seguindo com distância de 25,00m, limitando-se com Área 03, lado Nordeste, chega-se ao Vértice 29, deste seguindo com distância de 5,00m, pelo lado Sudeste, limitando-se pelo fundo com o lote nº 08, chega-se ao Vértice 30, deste seguindo com distância de 25,00m limitando-se com a Área 01, lado Sudoeste, chega-se ao Vértice 02. Ponto inicial do perímetro de 60,00m, perfazendo uma área de 125,00m². **Proprietário e Registro Anterior: JOSE ALMEIDA FREITAS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, corretor de imóveis, nascido em 12/02/1963, portador da cédula de identidade RG nº 704.996-2ª via SSP/SE emitida em 25/11/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 277.989.505-59, residente e domiciliado à Avenida Coletora A, nº 1545, Conjunto Marcos Freire I, neste município, devidamente registrado sob o nº R-2-27.444, datado de 21/11/2016 e Av-3-27.444, datado de 21/11/2016, às folhas 226 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.678 - 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 27.444. Guia nº 162160028449. Selo TJSE: 201629513006185. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PC6P6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2016. A Oficial.

Av-2-27.678 - Nos termos do requerimento, datado de 01/12/2017, emitido por **JOSE ALMEIDA FREITAS**, acima qualificado, procedo a presente **averação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 03 DE JANEIRO, ÁREA 02, QD 12, Nº 30, LT ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,93m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 copa/cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 672/2017, datada de 27/11/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 0201/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 206/2017, expedido em 24/04/2017, foi concluída em 27/11/2017, de acordo com o projeto aprovado. 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 OBRA/SERVIÇO Nº SE20170078462 (Substituição SE20170073001) e Planta. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162170029232. Selo TJSE: 201729513056433. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KCJRPX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Dezembro de 2017. A Oficial.

R-3-27.678 - 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 23/01/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ADRIANO DA SILVA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 02/03/1995, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 36041262, expedida por SSP/SE em 26/01/2011 e do CPF nº 063.562.535-09, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Rua Goiás 792 Apt 301, 00000000, S Campos em Aracaju/SE. e **JOYCILENE DA CONCEICAO AFONSO**, brasileiro(a), nascido(a) em 20/02/1996, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 35316713, expedida por SSP/SE em 20/05/2015 e do CPF nº 060.024.585-30, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Maria Pureza Dos Santos, 315, A, America em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): JOSE ALMEIDA FREITAS**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 78.910,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000289/2018. Inscrição Imobiliária: 30023880. Guia nº 162180002552. Selo TJSE: 201829513007240. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QKCX7D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2018. A Oficial.



Nº Guia: 162240029726
Emolumentos: R\$69,92.

R-4-27.678 - 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 23/01/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ADRIANO DA SILVA SANTOS e JOYCILENE DA CONCEICAO AFONSO, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, as), 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\$ 78.910,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00; 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\$ 423,60; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,19; Total: R\$ 438,79; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/02/2018; 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\$ 2.560,52, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.439,48; B.11 – Data do Habite-se: 27/11/2017. ITBI sob o nº 000289/2018. Inscrição Imobiliária: 30023880. Guia nº 162180002552. Selo TJSE: 201829513007241. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F7RK4J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0027678-62 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CR, Folha: 161, 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: **110221.2.0027678-62**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128310. Selo TJSE: 202429513072769. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HHBF6H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027678-62 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/11/2024, com Código de validação: GK2HU-2P5VB-A4LBY-V48ED, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024 e 16:24, Código de validação: A64GT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024 11:16, Código de Validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441754099**, 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: 21761, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 104.071,19**, constando o N° Cadastro: 507838, Inscrição: 03.02.0012.002.002 e CEP: 49163-843, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/11/2024, Validade: 24/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00996806C. Prenotação nº 128311. Guia nº 16240029726. Emolumentos: R\$ 836,53. Selo TJSE: 202429513072770. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PAQJXT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro 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, 09 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240029726
Emolumentos: R\$69,92.