

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0025954-93**

**Data: 14/03/2016**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Rua 14 de Fevereiro, Quadra 35, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada **Área 02**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00 de largura do lado Sudoeste, e do lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se Noroeste, com a Rua 14 de Fevereiro, ao Nordeste, com a Área 01, ao Sudeste, com o lote nº 21, e ao Sudoeste, com a Área 03. **Proprietário e Registro Anterior: MARCIO BARROS OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 10/01/1988, portador da CNH nº 03809806703-DETRAN/SE, emitida em 17/10/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.362.825-90, e sua esposa **MARCELLA SANTOS BARRETO**, brasileira, maior, capaz, fonoaudióloga, portadora da CI/RG nº 3074829-1-2ª via-SSP/SE, e inscrita no CPF/MF nº 821.511.645-00, residentes e domiciliados à Rua Osvaldo Torres, nº 27, Bairro Pereira Lobo, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.490, datado de 14/03/2016 e Av-4-25.490, datado de 14/03/2016, às folhas 054 do livro 2-CK, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2016. A Oficial.

**Av-1-25.954 - INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.490. Guia nº 162160003953. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2016. A Oficial.

**Av-2-25.954** - Nos termos do requerimento, datado de 25/05/2017, emitido por **MARCIO BARROS OLIVEIRA**, 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 14 de Fevereiro, Área 02, Quadra 35, nº 625, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 65,50m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás e 01 quintal.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 174/2017, datada de 11/05/2017, Processo nº 340/2016, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 174/2017, datado de 24/05/2017, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 SE20160043804. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162170011455. Selo TJSE: 201729513023238. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/DMDTMU](http://www.tjse.jus.br/x/DMDTMU). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Maio de 2017. A Oficial.

**R-3-25.954** - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 02/08/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANSELMO COSTA DE SANTANA**, brasileiro(a), nascido(a) em 17/10/1982, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 30573602, expedida por SSP/SE em 07/11/2011 e do CPF nº 023.922.375-65, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Maranhão 1485 C, 18 do Forte em Aracaju/SE e **FABIANA VICTOR SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 23/01/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 33772967, expedida por SSP/SE em 08/11/2005 e do CPF nº 030.468.105-98, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Maranhão 1485 Casa 03, 18 do Forte em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): MARCIO BARROS OLIVEIRA e MARCELLA SANTOS BARRETO**, 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 84.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 11.216,00; **Recursos próprios:** R\$ 4.128,75; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 5.655,25. ITBI sob o nº 002019/2017. Inscrição Imobiliária: 30021628. Guia nº 162170017906. Selo TJSE: 201729513035748. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/K63H34](http://www.tjse.jus.br/x/K63H34). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Agosto de 2017. A Oficial.

**R-4-25.954** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



**Nº Guia: 162230025732**

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

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 02/08/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ANSELMO COSTA DE SANTANA e FABIANA VICTOR SANTOS, 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\$ 84.000,00; B.7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; 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\$ 450,93; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,80; Total: R\$ 467,73; B.10.1 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/09/2017; 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\$ 2.423,27, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.576,73; B.11- Data do Habite-se: 11/05/2017. ITBI sob o nº 002019/2017. Inscrição Imobiliária: 30021628. Guia nº 162170017906. Selo TJSE: 201729513035749. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UZM2X3](http://www.tjse.jus.br/x/UZM2X3). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Agosto de 2017. A Oficial.**

**Av-5-110221.2.0025954-93** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CL, Folha: 227, 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: 202429513000799. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/EG8KCB](http://www.tjse.jus.br/x/EG8KCB). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Janeiro de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0025954-93** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/12/2023, Código de validação: JC9DV-LF7SE-9JDA6-6YX52, 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 21/08/2023, 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. **844441624665**, 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 a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19282, Emissão: 03/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 108.662,51**, e constando o Nº Cadastro: 457213 e Inscrição: 03.02.0028.038.035, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 03/01/2024, Validade: 03/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230025732. Selo TJSE: 202429513000800. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/C3TAB3](http://www.tjse.jus.br/x/C3TAB3). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Janeiro 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, 04 de janeiro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162230025732**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83**