

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026145-05

Data: 08/04/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Rua 02 de Fevereiro, Quadra 24, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 26-A**: medindo 5,33m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 133,25m², limitando-se Sudeste, com o Lote do nº 26-B, ao Noroeste, com o Lote 26-CD, ao Nordeste, com o Lote do nº 25, e o Sudoeste com a Rua 02 de Fevereiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **MARCELA FARO BATISTA MOTA**, brasileira, maior, capaz, **casada com FABIO MOTA SILVA**, portadores da cédula de identidade RG nº 3.175.168-7 2ª via SSP/SE emitida em 10/07/2014 e 1.411.056 2ª via SSP/SE emitida em 11/10/2010, e inscritos no CPF/MF sob o nº 016.892.725-03 e 776.600.805-04, residentes e domiciliados na Avenida Paulo, 2222, ap 403, Palazzo Giustiniano, Farolândia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-4-25.318**, datado de 08/04/2016 e **Av-5-25.318**, datado de 08/04/2016, às folhas 176 do livro 2-CJ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Abril de 2016. A Oficial.

Av-1-26.145- 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 25.318. Guia nº 162160004081. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Abril de 2016. A Oficial.

Av-2-26.145- Nos termos do Requerimento, datado de 07/02/2018, emitido por **MARCELA FARO BATISTA MOTA**, 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 R 02 DE FEV., LT 26-A, QD 24, Nº 10, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,46m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 de sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 85/2018, datado de 06/02/2018, devidamente assinado por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 604/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção 356/2016, expedido em 02/06/2016, foi concluída em 06/02/2018, 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 SE20180109681 (Substituição à SE20170103065) e Planta. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162180004064. Selo TJSE: 201829513009536. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XUJQBU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

R-3-26.145- 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 15/03/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SHEILA DE CARVALHO**, brasileiro(a), nascido(a) em 17/04/1987, pensionista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 31220240, expedida por SSP/SE em 12/02/2010 e do CPF nº 033.842.665-52, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Paraíba, 987, Casa, Siqueira Campo em Aracaju/SE. e **JOSE AUGUSTO AZEVEDO DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro(a), nascido(a) em 25/10/1982, outros, portador(a) da Carteira de Identidade nº 20202016, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/ e do CPF nº 805.694.125-87, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Ver D Cj Marcos Freire N 54, 0000000, Marcos Freire neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): MARCELA FARO BATISTA MOTA**, acima qualificado(a, os, as), casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu **cônjuge FABIO MOTA SILVA**, 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 92.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 19.111,00; Recursos próprios: R\$ 3.889,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** ITBI sob o nº 001054/2018. Inscrição Imobiliária: 30021878. Guia nº 162180007959. Selo TJSE: 201829513016828. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RBFXND. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Março de 2018. A Oficial.

R-4-26.145- 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,



Nº Guia: 162230019303

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

datado de 15/03/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): SHEILA DE CARVALHO e JOSE AUGUSTO AZEVEDO DE CARVALHO JUNIOR, 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\$ 92.000,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00; 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\$ 493,87; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 18,28; Total: R\$ 512,15; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/04/2018; 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\$ 1.613,48, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.386,52; B.11- Data do Habite-se: 06/02/2018. ITBI sob o nº 001054/2018. Inscrição Imobiliária: 30021878. Guia nº 162180007959. Selo TJSE: 201829513016829. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CDB2D3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Março de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0026145-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-CM, às folhas 121, 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: 202329513038194. Acesse: www.tjse.jus.br/x/URMF2K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026145-05 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/10/2023 e Código de validação: T28S9-PC3JN-QYMP7-55G65, 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, documento 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. **844441788347**, 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: 18321, Emissão: 06/10/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 117.753,88**, e constando o Nº Cadastro: 314992 e Inscrição: 03.02.0024.026.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 06/10/2023 e Validade: 05/12/2023, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230019303. Selo TJSE: 202329513063173. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RDC9QR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Outubro 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 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 outubro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230019303
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83