

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0022181-63

Data: 09/07/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo Lote nº 10, da Quadra 61, sem benfeitorias, próprio para construção, mede 8,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Sudoeste(frente), com a Rua 4 de Março, ao Nordeste(fundo), com o lote nº 09, ao Noroeste(direita) com o lote nº 12, e ao Sudeste(esquerda), com o lote nº 08. Quadra formada pelas Ruas “04”, “05”, “12” de Março e Avenida Rosa de Maio. A linha divisória Sudeste dista da esquina da Rua 12 de Março 41,00 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob o nº 5018, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Julho de 2014. A Oficial.

Av-1-22.181 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 03/07/2014, lavrado nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 026, do livro 116, protocolo: 02553, a pedido do requerente **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162140010599. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Julho de 2014. A Oficial.

R-2-22.181 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 03/07/2014, lavrado nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 026, do livro 116, protocolo: 02553, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, corretor, nascido em 11/10/1968, portador da CI/RG nº 975.950-SSP/SE e do CPF nº 573.719.895-20, residente e domiciliado na Rua M-1, nº 212, Conjunto Jardim I, Palestina, neste Município. Por compra feita á **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 60.000,00**, em cumprimento ao contrato de compromisso de compra e venda datado de 01/02/1981. Valor Fiscal: R\$ 10.000,00. ITIV sob o nº 20193/2014. Inscrição Municipal nº 30015050. Selo nº 1980520. Guia nº 162140010599. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Julho de 2014. A Oficial.

AV-3-22.181 - Nos termos do requerimento datado de 31/07/2014, assinado por **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **R-2-22.181**, datado de 09/07/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 04 de Março, Lote 10, Quadra 61, nº 10 – LT. JD. ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 64,35m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Conforme Certidão de Regularização nº C-127/2014, Processo nº 605/2014, datado de 16/07/2014, devidamente assinado pelo **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - 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 inferior 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. RRT nº 0000002474781. **Valor da Obra: R\$ 12.000,00.** Selo nº 1981486. Guia nº 162140012331. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Julho de 2014. A Oficial.

R-4-22.181 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 12/09/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **WANDRIS DA SILVA DE SANTANA**, brasileiro, nascido em 27/08/1991, conferente, portador da CI/RG nº 32515278, expedida por SSP/SE em 06/04/2010 e do CPF nº 049.632.255-90, solteiro, residente e domiciliado em R 4 de Marco, 125, Cj Jardim, Palestina, neste Município e **WENDEL DA SILVA SANTANA**, brasileiro, nascido em 14/10/1994, preparador de sucata, portador da CI/RG nº 34567267, expedida por SSP/SE em 22/04/2008, e do CPF nº 067.171.005-24, solteiro, residente e domiciliado em R 4 de Marco, 125, Cj Jardim, Palestina, neste Município. Por compra feita á **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 11/10/1968, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da CI/RG nº 975950, expedida por SSP/SE em 10/11/2010, e do CPF/MF sob o nº 573.719.895-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA TERESINHA CAMPOS DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 22/04/1976, do lar, portadora da CI/RG nº 1296067, expedida por SSP/SE em 03/09/2007 e do CPF nº 981.579.655-00, residentes e domiciliados em R F, Lot Nova Palestina, 156, Casa A, Centro, neste município. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 60.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 15.138,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 44.862,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor dos**



Nº Guia: 162240004163

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

recursos próprios: R\$ 0,00. **Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00. ITIV sob o nº 2014/21183. Inscrição Municipal: 30015050. Selo nº 2138500. Guia nº 162140015139. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Setembro de 2014. A Oficial.

R-5-22.181 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 12/09/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): WANDRIS DA SILVA DE SANTANA e WENDEL DA SILVA SANTANA, acima qualificados, em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** **1- Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **2- Valor da Operação:** R\$ 60.000,00; **3- Desconto:** R\$ 15.138,00; **4- Valor Total da Dívida:** R\$ 44.862,00, **4.1- Financiamento do Imóvel:** R\$ 44,862,00, **4.2- Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **5- Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 60.000,00; **6-Sistema de Amortização:** SAC; **7-Prazos em meses de amortização:** 360, **de Renegociação:** 0; **8- Taxa de juros anual:** **Nominal:** 5,0000 **Efetiva:** 5,1161; **9- Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 311,54; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **FGHab:** R\$ 6,22, **TOTAL:** R\$ 317,76; **10-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/10/2014; **11- Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira; **12- Data do Habite-se:** 16/07/2014; **13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta. ITIV sob o nº 2014/21183. Inscrição Municipal: 30015050. Selo nº 2138501. Guia nº 162140015139. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Setembro de 2014. A Oficial.

Av-6-22.181 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 08/06/2022, Contrato Nº 8.4444.2719231-6, procedo a presente averbação para fazer constar o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que pesa sobre o imóvel acima descrito, Contrato Habitacional nº 8.4444.0730959-1, devidamente registrado sob o R-4 e R-5 da presente Matrícula, para que a alienação ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Guia nº 162220009386. Selo TJSE: 202229513029107. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GPX374. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Junho de 2022. A Oficial.

R-7-22.181 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 08/06/2022, Contrato Nº 8.4444.2719231-6, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): NAIELY MARIA DA SILVA DE SANTANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/09/2001, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36613592, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/01/2012 e do CPF 073.991.535-58, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Quatro De Marco Lot Rosa De Maio, 125, Santa Ines, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): WANDRIS DA SILVA DE SANTANA e WENDEL DA SILVA SANTANA, acima qualificado (a, s, as), **neste ato representados por Reginaldo Nunes da Mota**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/11/1973, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) de CNH nº 01488605813, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 12/11/2020 e do CPF 653.719.255-20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R E 1, 314, Palestina, Cj Jardim I, neste município conforme procuração lavrada no 1º Ofício desta Comarca, em 18/05/2022 à(s) folha(s) 072 do livro 042-P; 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 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. **B - Condições do Financiamento:** **B1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO; **B2 - Sistema de Amortização:** SAC; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 100.000,00, composto** pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 80.000,00; **Recursos Próprios:** R\$ 20.000,00. Do somatório dos valores do campo 'B4', a quantia de R\$ 40.538,34, destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13422, Emissão: 13/06/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 100.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 158494 e Inscrição: 03.02.0061.010.000. Código Hash: 0470.b52d.b90c.4de3.511b.eec7.3283.63d5.421d.3537/8bcd.8319.cf9c.23d9.14b3.c893.948e.d683.72fb.358d/7b93.6e61.df17.a05f.ce34.f3ae.992e.5416.3b3c.e270. Guia nº 162220009385. Selo TJSE: 202229513029108. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2NTC93. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Junho de 2022. A Oficial.

R-8-22.181 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 08/06/2022, Contrato Nº 8.4444.2719231-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): NAIELY MARIA DA SILVA DE SANTANA, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas**



Nº Guia: 162240004163
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0022181-63

Data: 09/07/2014

Ficha: 002

Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 80.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 100.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B9 - Taxa de Juros:** **B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.0000; **Efetiva % (a.a.):** 7.2290; **Nominal % (a.m.):** 0.5817; **Efetiva % (a.m.):** 0.5833; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 7.0000; **Efetiva % (a.a.):** 7.2290; **Nominal % (a.m.):** 0.5817; **Efetiva % (a.m.):** 0.5833; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 688,88; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 13,91; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 727,79; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/07/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 0,00. **Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI:** 13422, **Emissão:** 13/06/2022, onde consta o Nº Cadastro: 158494 e **Inscrição:** 03.02.0061.010.000. **Código Hash:** 0470.b52d.b90c.4de3.511b.eec7.3283.63d5.421d.5337/8bcd.8319.cf9c.23d9.14b3.c893.948e.d683.72fb.358d/7b93.6e61.df17.a05f.ce34.f3ae.992e.5416.3b3c.e270. **Guia nº** 162220009385. **Selo TJSE:** 202229513029109. **Acesse:** www.tjse.jus.br/x/E4JKRC. **Dou fé.** Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Junho de 2022. A Oficial.

Av-9-110221.2.0022181-63 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BY, Folha: 293, 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:** 202429513012137. **Acesse:** www.tjse.jus.br/x/4CZ6TZ. **Dou fé.** Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Fevereiro de 2024. A Oficial.

Av-10-110221.2.0022181-63 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/12/2023 e Código de validação: G5GBJ-TG57T-SLXVN-H6F28, 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, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, 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. **844442719231**, registrado na presente matrícula sob o R-7 e R-8, 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 foi apresentada: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19327, Emissão: 04/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 102.919,06**, e constando o Nº Cadastro: 158494 e Inscrição: 03.02.0061.010.000, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/01/2024, Validade: 04/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. **Guia nº** 162240004163. **Selo TJSE:** 202429513012138. **Acesse:** www.tjse.jus.br/x/CNJDRX. **Dou fé.** Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Fevereiro 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 março de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240004163

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