

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024849-13

Data: 03/11/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua A, Quadra 03, Loteamento **JARDIM VILA NEY**, neste município, representada pela **Área 05**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Nordeste, com a Área 06, ao Sudoeste, com a Área 04, ao Sudeste, com os Lotes nº 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20 e 22, e ao Noroeste, com a Rua A, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **MARCELO AUGUSTO RUIVO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 24.129.241-4 SSP/SP e do CPF/MF sob o nº 153.963.108-71, residente e domiciliado à Rua Delmiro Gouveia, nº 840, Casa 5, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-21.908, datado de 03/11/2015 e Av-4-21.908, datado de 03/11/2015, às folhas 20 do livro nº 2-BY, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-1-24.849 - 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 21.908. Guia nº 162150020551. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-2-24.849 - Nos termos do requerimento, datado de 01/12/2016, emitido por **MARCELO AUGUSTO RUIVO**, 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 A, Área 05, Quadra 03, nº 50, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 66,50m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 534/2016, datada de 18/10/2016, Processo nº 1580/2015, devidamente assinada por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 44/2016, foi concluída em 08/09/2016. 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 SE20150033026 e Plantas. **Valor da Construção R\$ 60.000,00.** Guia nº 162160031425. Selo TJSE: 201629513007781. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7TU8K. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-3-24.849 - 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 15/05/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **EDILTON DE OLIVEIRA FREIRE**, brasileiro(a), nascido(a) em 04/02/1988, eletricitista e assemblhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 32861869, expedida por SSP/SE em 28/03/2017 e do CPF nº 045.223.245-70, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R D, 440, Lot Bela Vista, Cidade Nova em Aracaju/SE e **CAMILA DOS SANTOS SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 07/03/1994, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 23800860, expedida por SSP/SE em 02/03/2016 e do CPF nº 064.639.065-14, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Tv Dezesseis de Julho, 75, Santo Antonio, Palestina em Aracaju/SE. Por compra feita a **MARCELO AUGUSTO RUIVO**, 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\$ 15.252,00; **Recursos próprios:** R\$ 6.748,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001282/2017. Inscrição Municipal: 30021735. Guia nº 162170010591. Selo TJSE: 201729513021403. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6Y4QXF. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Maio de 2017. A Oficial.

R-4-24.849 - 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 15/05/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): EDILTON DE OLIVEIRA FREIRE e CAMILA DOS SANTOS SILVA**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora**



Nº Guia: 162250026143
Emolumentos: R\$73,30.

Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), 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\$ 88.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 113.000,00; **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\$ 17,05; **Total:** R\$ 489,45; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 15/06/2017; **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\$ 1.876,67, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 19.123,33; **B.11 – Data do Habite-se:** 18/10/2016. ITBI sob o nº 001282/2017. Inscrição Municipal: 30021735. Guia nº 162170010591. Selo TJSE: 201729513021404. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GDMMQE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0024849-13 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CL, Folha: 004, 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: **110221.2.0024849-13**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132596. Selo TJSE: 202529513042671. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ETKJEX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0024849-13 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/09/2025, com Código de validação: GBWQF-7UUN2-9P4FG-GTWWX, 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. **844441547645**, 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: 24705, Emissão: 27/08/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 118.991,93**, constando o Nº Cadastro: **385690**, Inscrição: **03.02.0001.001.001** e CEP: **49164-132** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/09/2025, Validade: 08/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01306781C e Prenotação 134959. Guia nº 162250026143. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,25, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513087178. Acesse: www.tjse.jus.br/x/29NUAA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Setembro 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, 19 de setembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250026143
Emolumentos: R\$73,30.