

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024856-89

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 12**, 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 13, ao Sudoeste, com a Área 11, 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 fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-1-24.856 - 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 fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-2-24.856 - Nos termos do requerimento, datado de 29/12/2016, 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 12, Quadra 03, nº 64, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,50m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 689/2016, datada de 13/12/2016, Processo nº 1587/2015, devidamente assinado 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 51/2016, foi concluída em 29/11/2016. 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. **Valor da Obra: R\$ 55.000,00.** Guia nº 162160033792. Selo TJSE: 201629513013692. Acesse: www.tjse.jus.br/x/84QTTZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-3-24.856 - 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 10/03/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **PAULO CESAR DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 11/12/1972, trab serv proteção e segurança exceto militar, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1044414, expedida por SSP/SE em 20/03/2013 e do CPF nº 532.196.005-49, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R E, Quadra 4, 30, Taicoca, Cj Marcos Freire I, neste município. 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 82.815,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 17.185,00; Recursos próprios: R\$ 15.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** ITBI sob o nº 000678/2017. Inscrição Municipal: 30021727. Guia nº 162170005148. Selo TJSE: 201729513011274. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9PZ9FN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Março de 2017. A Oficial.

R-4-24.856 - 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 10/03/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): PAULO CESAR DOS SANTOS PEREIRA**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora 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\$ 82.815,00; 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:**



Nº Guia: 162240007890

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

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\$ 444,56; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 29,09; Total: R\$ 473,65; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/04/2017; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; 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\$ 1.510,91, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.489,09; B11 – Data do Habite-se: 13/12/2016. ITBI sob o nº 000678/2017. Inscrição Municipal: 30021727. Guia nº 162170005148. Selo TJSE: 201729513011275. Acesse: www.tjse.jus.br/x/77F8C9. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Março de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0024856-89 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CI, Folha: 011, 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: 202429513021909. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DGF8D2. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0024856-89 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/03/2024, com Código de validação: ENDU5-2R9KE-FCNHF-JLQUY, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 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. **844441492021**, 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: 19924, Emissão: 02/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.537,85**, constando o Nº Cadastro: 354871, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49.164-132, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 02/04/2024, Validade: 01/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 16240007890. Selo TJSE: 202429513021910. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DQ8UD9. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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, 12 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240007890
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92