

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0025136-25**

**Data: 01/12/2015**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Rua E, na Quadra 08, no **LOTEAMENTO JARDIM VILA NEY**, neste Município, representada pelo **Lote do nº 28-A**, medindo 5,34m 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 133,50m², limitando-se ao Nordeste, com o Lote do nº 29, ao Sudoeste, com o Lote 26-B, ao Noroeste, com o Lote do nº 27 e ao Sudeste com a Rua E, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **DANIELA DE ANDRADE ALVES**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira, e não participante de união estável, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 3.539.783-7-2ª via SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 072.590.275-25, residente e domiciliada à Rua Fosfino de Araújo, nº 315, Bairro Bugio, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-4-24.461, datado de 01/12/2015, Av-5-24.461, datada de 01/12/2015, às folhas 215 do livro 2-CG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Dezembro de 2015. A Oficial.

**Av-1-25.136 - 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 24.461. Guia nº 162150022121. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Dezembro de 2015. A Oficial.

**Av-2-25.136-** Nos termos do requerimento, datado de 04/02/2016, emitido por **DANIELA DE ANDRADE ALVES**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua E, Lote 28-A, Quadra 08, LT JD VILA NEY, S/N - Complexo Jardim, neste Município, com 01 pavimento (s) e área Total construída de 68,50m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 52/2016, Processo nº 1565/2015, datada de 28/01/2016, devidamente assinado por **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 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 SE20150035713. **Valor da Obra: R\$ 12.000,00.** Selo nº DAE 002785573. Guia nº 162160006232. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Março de 2016. A Oficial.

**R-3-25.136-** 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 19/07/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **AILTON DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 06/09/1988, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador de Carteira de Identidade nº 20134932, expedida por SSP/SE em 08/01/2007 e do CPF nº 046.575.845-29, solteiro, residente e domiciliado em R A, 4, Rua G, Lamarão em Aracaju/SE. Por compra feita à **DANIELA DE ANDRADE ALVES**, brasileira, nascida em 15/07/1994, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 35397837, expedida por SSP/SE em 02/09/2015 e do CPF nº 072.590.275-25, solteira, residente e domiciliada em Av. Euclides Figueiredo, 802, Cidade Nova em Aracaju/SE. **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\$ 95.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 40.200,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 12.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 42.800,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001978/2016. Inscrição Municipal: 30020599. Selo nº DAE 003117211. Guia nº 162160019561. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Julho de 2016. A Oficial.

**R-4-25.136-** 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 19/07/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): AILTON DOS SANTOS**, acima qualificado, em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$



**Nº Guia: 162240029329**  
**Emolumentos: R\$69,92.**

40.200,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00; 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\$ 215,80; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 10,95; Total: R\$ 226,75; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/08/2016; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Debito em Conta. B10.4 - 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\$ 2.157,34, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 10.042,44; B11- Data do Habite-se: 28/01/2016. ITBI sob o nº 001978/2016. Inscrição Municipal: 30020599. Selo nº DAE 003117212. Guia nº 162160019562. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Julho de 2016. A Oficial.

**Av-5-25.136-** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 04/05/2017, procedo a presente averbação para fazer constar o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que pesa sobre o imóvel acima descrito, constituída sob Contrato nº 844441280414-0, devidamente registrado sob o R-3 e R-4-25.136, datado de 29/07/2016, para que a alienação ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Guia nº 162170009720. Selo TJSE: 201729513020494. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Q87293](http://www.tjse.jus.br/x/Q87293). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio de 2017. A Oficial.

**R-6-25.136 -** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 04/05/2017, procedo o presente registro para fazer constar que imóvel acima descrito foi adquirido por: **JULIO CESAR BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 04/09/1982, escultor, pintor e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30315468, expedida por SSP/SE em 07/06/2016 e do CPF nº 019.383.955-57, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Eduardo Bonfim, 55, Japaozinho em Aracaju. Por compra feita a **AILTON DOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as). Tendo como Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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: B1- Modalidade:** Aquisição de Imóvel Usado; **B2- Origem dos Recursos:** FGTS; **B3- Sistema de Amortização:** PRICE; **B4- Enquadramento:** SFH; **B5- 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; **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 80.000,00; **Recursos Próprios:** R\$ 20.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS:** R\$ 0,00. Do somatório dos valores do campo 'B5', a quantia de R\$ 40.438,49, destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. ITBI sob nº 001221/2017. Inscrição Municipal: 30020599. Guia nº 162170009720. Selo TJSE: 201729513020495. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/QXBHQR](http://www.tjse.jus.br/x/QXBHQR). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio de 2017. A Oficial.

**R-7-25.136-** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 04/05/2017, procedo o presente registro para fazer constar que o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es)/Devedor(es)/Fiduciante(s): **JULIO CESAR BATISTA DOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B6- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B7- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 80.000,00; **B8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 100.000,00; **B9- Prazo Total (meses):** 360, **B9.1- Carência (meses):** 0, **B9.2- Amortização (meses):** 360; **B10- Taxa de Juros % (a.a):** **B10.1- Sem Desconto: Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B10.2- Com Desconto: Nominal:** 7.1600, **Efetiva:** 7.3997; **B10.3- Com redutor 0,5%: Nominal:** Não se aplica; **Efetiva:** Não se aplica; **B10.4- Taxa Contratada: Nominal:** 7.1600, **Efetiva:** 7.3997; **B10.5 – Taxa Porta de Negócios: Nominal:** Não se aplica, **Efetiva:** Não se aplica; **B11- Encargo Mensal Inicial: B11.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 540,86, **Prêmios de Seguros:** R\$ 22,04, **Taxa de Administração – TA:** R\$ 25,00, **TOTAL:** R\$ 587,90, **B11.2 - Taxa Porta de Negócios: Prestação (a+j):** Não se aplica; **Prêmios de Seguros:** Não se aplica, **Taxa de Administração – TA:** Não se aplica, **TOTAL:** Não se aplica; **B12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/06/2017; **B13- Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B14- Forma de Pagamento na data da contratação:** Boleto de Cobrança; **B15 - 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\$ 0,00, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 0,00. ITBI sob nº 001221/2017. Inscrição Municipal: 30020599. Guia nº 162170009720. Selo TJSE: 201729513020496. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/FXNTTZ](http://www.tjse.jus.br/x/FXNTTZ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio de 2017. A Oficial.

**Av-8-110221.2.0025136-25 -** Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-Cl, 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 **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: **110221.2.0025136-25**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128189. Selo TJSE: 202429513071691. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/66C8QU](http://www.tjse.jus.br/x/66C8QU). Dou fé. Nossa Senhora



**Nº Guia: 162240029329**  
**Emolumentos: R\$69,92.**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0025136-25**

**Data: 01/12/2015**

**Ficha: 003**

do Socorro/SE., 28 de Novembro de 2024. A Oficial.

**Av-9-110221.2.0025136-25** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: JN3VX-K5U62-8XPQM-HPWQV, 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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197, e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441520065**, registrado na presente matrícula sob o **R-6 e R-7**, 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: 21835, Emissão: 19/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 104.377,61**, constando o Nº Cadastro: 384897, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49164-150, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/11/2024, Validade: 18/01/2025, ambos documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00958855C. Prenotação nº 128190. Guia nº 16240029329. Emolumentos: R\$ 836,53. Selo TJSE: 202429513071692. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/EHBNPF](http://www.tjse.jus.br/x/EHBNPF). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Outubro 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, 02 de dezembro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240029329**  
**Emolumentos: R\$69,92.**