

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025182-81

Data: 07/12/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua A, Quadra 13, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, neste município, representada **Lote do nº 09-A**, 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 Nordeste, com o Lote do nº 09-B, ao Sudoeste, com o Lote 07-A, ao Sudeste, com os Lotes do nº 08 e 10 e o Noroeste com a Rua A, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **JACKSON PRADO TORRES**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, engenheiro civil, nascido em 18/10/1987, portador da cédula de identidade RG nº 3.040.402-9-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.101.645-66, residente e domiciliado à Avenida Beira Mar, nº 2016, Apto. 1001, Bairro 13 de Julho, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-24.707, datado de 07/12/2015 e Av-4-24.707, datado de 07/12/2015, às folhas 162 do livro nº 2-CH, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Dezembro de 2015. A Oficial.

Av-1-25.182 - 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 24.707. Guia nº 162150022591. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Dezembro de 2015. A Oficial.

Av-2-25.182 - Nos termos do requerimento, datado de 05/02/2016, emitido por **JACKSON PRADO TORRES**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua A, Lote 09-A, Quadra 13, nº 784, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 63,44m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 49/2016, Processo nº 1569/2015, 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, acompanhado ao Anexo à Carta de Habite-se nº 49/2016, datada de 17/02/2016, devidamente assinados por 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 SE20150030694. **Valor da Obra: R\$ 35.000,00.** Selo nº DAE 002916831. Guia nº 162160002933. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

R-3-25.182 - 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 09/12/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ACLECIO SANTOS ALVES**, brasileiro(a), nascido(a) em 13/09/1983, escultor, pintor e assemelhados, portador(a) de CNH nº 05320243997, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 22/12/2015 e do CPF nº 839.444.515-20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Comunitária Acioli Santos, 82, Cidade Nova em Aracaju/SE. Por compra feita a **JACKSON PRADO TORRES**, acima qualificado(a). 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\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 80.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003173/2016. Inscrição Municipal: 30020697. Guia nº 162160032374. Selo TJSE: 201629513009580. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D6U2JF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-4-25.182 - 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 09/12/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): ACLECIO SANTOS ALVES**, acima qualificado(a, os, as), 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\$ 80.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$



Nº Guia: 162250012894
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

100.000,00; **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: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 454,23; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,50; Total: R\$ 470,73; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/01/2017; 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\$ 1.558,90, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.441,10; B.11 – Data do Habite-se: 28/01/2016. ITBI sob o nº 003173/2016. Inscrição Municipal: 30020697. Guia nº 162160032374. Selo TJSE: 201629513009581. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B9M62H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Dezembro de 2016. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0025182-81 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CJ, Folha: 040, 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: **110221.2.0025182-81**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 130730. Selo TJSE: 202529513013057. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ANP9EA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025182-81 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25/04/2025, com Código de validação: ZAMKJ-WLTKX-S8ENR-H9CMC, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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. **844441399787**, 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: 23048, Emissão: 23/04/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 105.537,29**, constando o Nº Cadastro: **337179**, Inscrição: **03.02.2599.003.701** e CEP: **49164-132** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/04/2025, Validade: 22/06/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01238874C e Prenotação 132600. Guia nº 162250012894. Emolumentos: R\$ 905,09. Selo TJSE: 202529513045896. Acesse: www.tjse.jus.br/x/379RQB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Maio 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, 20 de maio de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250012894
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30