

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027915-30

Data: 22/12/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno representado pelo lote nº 24 da Quadra 19, situado no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, neste Município, medindo o referido lote 08,00 (oito), metros de largura na frente e no fundo; por 25,00 (vinte e cinco metros) de extensão de frente à fundos. Limita-se ao Noroeste, com o lote nº 25; ao Sudeste com a Rua C; ao Sudoeste com o Lote nº 22 e ao Nordeste, com o lote nº 26. Quadra formada pelas Ruas C, M, D, e Praça 7. A linha divisória Sudoeste dista da esquina da Rua M - 97,00 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 a Matrícula nº R.5-0.18, as fls. 019 do Livro 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.915 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/12/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 284 a 285, do Livro 021-E, Protocolo: 04606, a pedido da **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 16216003323. Selo TJSE: 201629513011943. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XGNMNT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-2-27.915 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/12/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 284 a 285, do Livro 021-E, Protocolo: 04606, o imóvel acima descrito foi adquirido por **CLEOSOSTENES COSTA PRADO**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, comerciante, nascido em 29/06/1955, portador da cédula de identidade RG nº 217.230-2ª VIA-SSP/SE, emitida em 08/06/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 137.955.115-34, residente e domiciliado à Av. Prefeito Heraclito G. Rollemberg, bloco 18, apt 203, 4554, Bairro São Conrado, Aracaju/SE. Por compra feita à **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, Aracaju/SE. **Pelo preço de Cr\$ 500.000,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 24/03/1984. **Valor Fiscal R\$ 10.000,00**. Inscrição Municipal nº 30024021. Guia ITBI sob nº 003219/2016. Guia nº 162160033178. Selo TJSE: 201629513011944. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EYJXJ2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-3-27.915 - Nos termos do requerimento, datado de 04/04/2017, emitido por **CLEOSOSTENES COSTA PRADO**, 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 C, Lote 24, Quadra 19, nº 42, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,63m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 769/2016, datada de 29/12/2016, Processo nº 1563/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 769/2016, datada de 06/03/2017, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 993/2016, foi concluída em 20/12/2016. 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 SE20160069100. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00**. Guia nº 162170006430. Selo TJSE: 201729513014685. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3JMUK7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril de 2017. A Oficial.

R-4-27.915 - 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 09/06/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JURANDIR CARVALHO DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 16/04/1966, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) da Carteira de Identidade nº 0283054182, expedida por SSP/BA em 19/07/2002 e do CPF nº 379.363.875-87, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R. A, Conj. Luis Alves 1, 79, Centro em São Cristóvão/SE. Por compra feita a **CLEOSOSTENES COSTA PRADO**, 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\$ 80.786,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.214,00; **Recursos próprios:** R\$ 15.000,00;



Nº Guia: 162240000740

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001549/2017. Inscrição Municipal: 30024021. Guia nº 162170013062. Selo TJSE: 201729513025372. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FDGE6A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Junho de 2017. A Oficial.

R-5-27.915 - 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 09/06/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): JURANDIR CARVALHO DOS SANTOS, 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\$ 80.786,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 104.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 352; **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\$ 437,94; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 62,52; **Total:** R\$ 500,46; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/07/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito 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\$ 2.550,68, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 18.449,32; **B.11 – Data do Habite-se:** 29/12/2016. ITBI sob o nº 001549/2017. Inscrição Municipal: 30024021. Guia nº 162170013062. Selo TJSE: 201729513025373. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QX8DPC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027915-30 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CS, Folha: 101, 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: 202429513004548. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HA4MUG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Janeiro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0027915-30 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/01/2024, com Código de validação: TA8P9-FV9RM-4UPVU-R7HUZ, 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, residente e domiciliado em 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **844441579436**, registrado na presente matrícula sob o R-4 e R-5, 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: 19418, Emissão: 22/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 107.837,71**, e constando o Nº Cadastro: 419626 e Inscrição: 03.02.0001.001.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/01/2024, Validade: 22/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240000740. Selo TJSE: 202429513004549. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T3HBF2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Janeiro 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, 23 de janeiro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240000740
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83