

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025697-88

Data: 15/02/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra F, no Loteamento **GUAJARÁ CITY PARQUE**, Complexo Jardim, neste Município, representada pela **Área 17**, Partindo do Vértice 18, com distância de 6,50m, confrontando-se com a Avenida 02, Norte, chega-se ao Vértice 19, deste seguindo com distância de 23,30m, confrontando-se com a Área 18, Leste, chega-se ao Vértice 22-B, deste seguindo com distância de 5,00m, confrontando-se com a Área 20, pelo lado Sul, chega-se ao Vértice 22-C, deste seguindo com distância de 27,50m, confrontando-se com a Área 16, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 18, ponto inicial do perímetro de 62,30m, totalizando uma área de 146,87m². **Proprietário e Registro Anterior:** **ALBERTO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI/RG nº 31156916-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 012.585.525-74, residente e domiciliado à Rua José R. Santos, nº 582, Bairro Simpliciano Fernandes Filho, Boquim/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-18.628, datado de 15/02/2016, Av-4-18.628, datada de 15/02/2016, às folhas 038 do livro nº 2-BN, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-1-25.697 - 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 18.628. Guia nº 162160000070. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

R-2-25.697 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada 27/04/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 6º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às folhas 126/127, do livro 125, Protocolo: 10.382, o imóvel acima descrito foi adquirido por **FÁBIO SERRA SILVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a **Sra. MAELYN GOEKING DE OLIVEIRA SILVEIRA**, médico, portador da Cédula de Identidade nº 1.158.009 2ª via SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 934.151.255-72, residente e domiciliado na Rod. Inácio Barbosa, nº 4650, Casa 80, em Aracaju/SE. Por compra feita a **ALBERTO DE JESUS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participe de união estável, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 31156916 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 012.585.525-74, residente e domiciliado na Rua José R. Santos, nº 582, no bairro Simpliciano Fernandes Filho, em Boquim/SE. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Inscrição Municipal nº 30021611. Guia ITBI sob o nº 000789/2016. Selo nº DAE 002988788. Guia nº 162160010362. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2016. A Oficial.

Av-3-25.697 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/07/2016, emitido por **FÁBIO SERRA SILVEIRA**, 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: **Uma edificação situada na Avenida 02, Área 17, Quadra F, nº 102, LT GUAJARA CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 69,75m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 01 área de ventilação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Tendo obra concluída 31/05/2016. Conforme Certidão de Regularização nº C-093/2016, datada de 11/07/2016, Processo nº 678/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada ao Anexo à Certidão de Regularização nº C-093/2016, datada de 25/07/2016, devidamente assinada 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 SE20160052004. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Selo nº DAE 003116775. Guia nº 162160017806. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Julho de 2016. A Oficial.

Av-4-25.697 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/08/2016, emitido por **FÁBIO SERRA SILVEIRA**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a **INCLUSÃO dos dados cadastrais do cônjuge do proprietário do imóvel acima descrito**, no qual se faz constar: **MAELYN GOEKING DE OLIVEIRA SILVEIRA**, brasileira, nascida em 21/09/1981, portadora da Carteira de Identidade nº 50.887.749-0 SSP/SP, emitida em 13/06/2009 e inscrita no CPF sob o nº 085.536.147-60. Conforme documentos comprobatórios apresentados. Guia nº 162160022367. Selo nº DAE 003119976. Dou Fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Agosto de 2016. A Oficial.

R-5-25.697 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 15/12/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ROBERTO CARLOS ARAGAO SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 09/02/1981, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) da CNH nº 04516604142, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 24/09/2013 e do CPF nº 009.553.625-63, solteiro(a), residente e



Nº Guia: 162240015675

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

domiciliado(a) em R H, 570, Centro, neste município. Por compra feita a **FABIO SERRA SILVEIRA e MAELYN GOEKING DE OLIVEIRA SILVEIRA**, 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\$ 12.286,00; **Recursos próprios:** R\$ 2.566,27; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 7.147,73. ITBI sob o nº 003246/2016. Inscrição Municipal: 30021611. Guia nº 162160032668. Selo TJSE: 201729513000490. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4P4UNE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-6-25.697 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 15/12/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): **ROBERTO CARLOS ARAGAO SANTOS**, 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: 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\$ 110.000,00; **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\$ 18,15; **Total:** R\$ 490,55; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 16/01/2017; **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\$ 1.429,84, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.570,16; **B.11 – Data do Habite-se:** 25/07/2016. ITBI sob o nº 003246/2016. Inscrição Municipal: 30021611. Guia nº 162160032668. Selo TJSE: 201729513000491. Acesse: www.tjse.jus.br/x/972YBT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-7-110221.2.0025697-88 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CK, Folha: 262, 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. Prenotação nº 123872. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513045632. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H2XN7A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0025697-88 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/06/2024, com Código de validação: PALHD-ZZHVVG-X7H7X-7PQ8Y, 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. **844441387202**, registrado na presente matrícula sob o **R-5 e R-6**, 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: 20507, Emissão: 08/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 115.083,90**, constando o Nº Cadastro: 337440, Inscrição: 03.02.0001.001.000 e CEP: 49163-510, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 08/06/2024, Validade: 07/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00828501C e Prenotação nº 123874. Guia nº 162240015675. Selo TJSE: 202429513045633. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FG36DQ. Emolumentos: R\$ 917,35. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho 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.



Nº Guia: 162240015675

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

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025697-88

Data: 15/02/2016

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 25 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

25/07/2024 12:40

<https://www.tjse.jus.br/x/QA9MXT>



202429513045904

Nº Guia: 162240015675

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