

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028545-80

Data: 27/03/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra GU, no Loteamento **JARDIM MANGUINHOS**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 56-B**: Medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Norte, e no lado Sul, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Oeste com a Praça sem Denominação, ao Norte, com o Lote do nº 57; ao Leste, com o Lote do nº 50, e ao Sul, com os Lotes do nº 56-A. **Proprietário e Registro Anterior:** **MARCELO BISPO DA PAIXÃO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 1.271.258 SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 777.097.565-49, e sua esposa **LUCIANA OLIVEIRA DA PAIXÃO**, brasileira, maior, capaz, portadora da cédula de identidade nº 313.878-53 SSP/SE, e inscrita no CPF nº 013.673.115-51, residentes e domiciliados na Rua Rosalina, 120, Ap 304, Edifício Farol da Atalaia, Farolândia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-5-27.865, datado de 07/03/2017 e Av-6-27.865, datado de 07/03/2017, às folhas 050 do livro nº 2-CS, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Março de 2017. A Oficial.

Av-1-28.545 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 27.865. Guia nº 162170003929. Selo TJSE: 201729513012626. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KDNEN7. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Março de 2017. A Oficial.

Av-2-28.545 - Nos termos do requerimento, datado de 22/11/2017, emitido por **MARCELO BISPO DA PAIXÃO**, 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 PRAÇA S DENOMINAÇÃO, LT 56-B, QD. GU, Nº 58, LT JD MANGUINHOS – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 64,20m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 647/2017, datada de 16/11/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 0586/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 229/2017, expedido em 05/05/2017, foi concluída em 16/11/2017, de acordo com o projeto aprovado. 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 OBRA/SERVIÇO nº SE20170079011 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 12.999,99.** Guia nº 162170027803. Selo TJSE: 201729513054436. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HJB6YY. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Novembro de 2017. A Oficial.

R-3-28.545 - 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 01/03/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DENIVALDO BATISTA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 30/10/1982, mecanico de manutencao de veiculos automotores e maquinas, portador(a) da CNH nº 05241383927, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 18/02/2016 e do CPF nº 016.637.695-75, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Gal Euclides Figueiredo, 462, Casa A, Santos Dumont em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): MARCELO BISPO DA PAIXAO**, acima qualificado(a, os, as), casado(a) no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1, no Livro nº 1-Registro Auxiliar do 5 de Aracaju/SE, e seu cônjuge **LUCIANA OLIVEIRA DA PAIXAO**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 114.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 84.446,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 19.457,00; Recursos próprios: R\$ 907,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 9.190,00.** ITBI sob o nº 000651/2018. Inscrição Imobiliária: 30027209. Guia nº 162180006168. Selo TJSE: 201829513012771. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NCCCPH. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Março de 2018. A Oficial.

R-4-28.545 - 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



Nº Guia: 162250019451

Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 01/03/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DENIVALDO BATISTA SANTOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, as), 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\$ 84.446,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 114.000,00; **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\$ 453,32; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 18,03; **Total:** R\$ 471,35; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/04/2018; **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\$ 1.745,80, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 19.254,20; **B11 – Data do Habite-se:** 16/11/2017. ITBI sob o nº 000651/2018. Inscrição Imobiliária: 30027209. Guia nº 162180006168. Selo TJSE: 201829513012772. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P63APR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Março de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0028545-80 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CU, Folha: 151 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: **110221.2.0028545-80**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 133269. Selo TJSE: 202529513057938. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GFQKDX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028545-80 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/07/2025, com Código de validação: DRQEE-EJ9N4-GB89H-M4PBB, 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 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. **844441772413**, 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: 23549, Emissão: 10/07/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 119.724,21**, constando o Nº Cadastro: **484620**, Inscrição: **03.03.0001.001.001**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 10/07/2025, Validade: 08/09/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00956383C e Prenotação 134598. Guia nº 162250019451. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513083667. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K6RXF4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Agosto 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, 01 de setembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250019451
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30