

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023851-97

Data: 27/05/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 25, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote nº 09**, medindo 5,35m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 133,75m², limitando-se ao Noroeste, com o Lote nº 11-A, ao Sudeste, com o Lote nº 07, ao Sudoeste com os Lotes nº 01, 12, 14, 16, e ao Nordeste, com a Rua 04 de Fevereiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: JAIRO MASCARENHAS DA ROCHA**, inscrito no CPF/MF nº 003.265.344-15, devidamente registrado sob o nº R-2-23.672, datado de 05/05/2015 e Av-3-23.672, datada de 27/05/2015, às folhas 011 do livro nº 2-CE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Maio de 2015. A Oficial.

Av-1-23.851 - Nos termos do Requerimento, datado de 21/05/2015, emitido por **JAIRO MASCARENHAS DA ROCHA**, brasileiro, maior, capaz, casado com a Sra. **Iracly Chagas da Rocha**, nascido em 25/08/1940, portador da CNH nº 01404246370-DETRAN/SE, emitida em 03/10/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.265.344-15, residente e domiciliado à Rua Lagarto, nº 1018, Bl. A, Apt. 1204, Centro, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento nº 076/2015, datado de 15/05/2015, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos, acompanhado Re-ratificação, datada de 21/05/2015, devidamente assinada pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. ART sob nº SE20150010446 e Plantas. Guia nº 162150009244. Selo nº 2378737. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Maio de 2015. A Oficial.

Av-2-23.851 - Ex. Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da lei 6.015/73, fica retificado ONDE SE LÊ: 01404246370, **LEIA-SE: 01404248370**, ficando ratificado os demais termos na presente matrícula. Ato gratuito. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Maio de 2015. A Oficial.

Av-3-23.851 - Nos termos do Requerimento, datado de 22/07/2016, emitido por **JAIRO MASCARENHAS DA ROCHA**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 04 de Fevereiro, Quadra 25, Lote 09, nº 334, LT. JD. ROSA DE MAIO, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 67,15m², com os seguintes compartimentos: 01 varada, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 350/2016, Processo nº 688/2016, datada de 22/07/2016, 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 SE20150012610. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00**. Selo nº DAE 003116570. Guia nº 162160018733. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Julho de 2016. A Oficial.

Av-4-23.851 - Nos termos do Requerimento, datado de 17/10/2016, emitido por **JAIRO MASCARENHAS DA ROCHA**, acima qualificado, procedo a presente averbação para **ATUALIZAR a localização do imóvel acima descrito**, no qual se faz constar: **Rua 04 de Fevereiro, Lote 09, Quadra 25, nº 334 – Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município.** Conforme Re-retificação, datada de 17/09/2016, devidamente assinado por Antonio Ancelmo Matos Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Selo nº DAE 000114890. Guia nº 162160026370. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-5-23.851 - 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 24/11/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MARIA QUITERIA FERREIRA DE JESUS**, brasileiro(a), nascido(a) em 26/04/1978, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1329734, expedida por SSP/SE em 07/08/2009 e do CPF nº 007.640.175-86, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Rad Raimundo Jose A Rodrigues, 3, Centro em Salgado/SE. Por compra feita a **JAIRO MASCARENHAS DA ROCHA**, brasileiro(a), nascido(a) em 25/08/1940, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de CNH nº 01404248370, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 03/10/2013 e do CPF nº 003.265.344-15, 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 3-Registro Auxiliar do 1 de ILHEUS/BA e seu cônjuge **IRACY CHAGAS DA ROCHA**, brasileiro(a), nascido(a) em 15/10/1938, auxiliar geral, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1284902, expedida por SSP/SE em 09/10/2012 e do CPF nº 955.746.975-72, residentes e domiciliados(as) em R



Nº Guia: 162240013839

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

Lagarto Ed Mares da Grecia, 0001018, Ap 1204, Centro em Aracaju/SE, sendo **IRACY CHAGAS DA ROCHA**, neste ato sendo representada por **Jairo Mascarenhas da Rocha**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada no 4º Ofício de Aracaju/SE, em 15/09/2016 à(s) folha(s) 072 do livro 257. 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\$ 87.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 10.225,00; **Recursos próprios:** R\$ 12.775,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002993/2016. Inscrição Municipal: 30022700. Guia nº 162160030902. Selo TJSE: 201629513006806. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H867Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Novembro de 2016. A Oficial.

R-6-23.851 - 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 24/11/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): MARIA QUITERIA FERREIRA DE JESUS**, acima qualificado(a), 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\$ 87.000,00; **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: 6.00; Efetiva: 6.1678; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5.50; Efetiva: 5.5408; **B.9.4 – Taxa de Juros contratada:** Nominal: 6.0000%a.a, Efetiva: 6.1677%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 521,60; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 21,95; **Total:** R\$ 543,55; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 03/01/2017; **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\$ 1.990,33, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.009,67; **B.11 – Data do Habite-se:** 22/07/2016. ITBI sob o nº 002993/2016. Inscrição Municipal: 30022700. Guia nº 162160030902. Selo TJSE: 201629513006807. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8APX3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Novembro de 2016. A Oficial.

Av-7-110221.2.0023851-97 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CE, Folha: 198, 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 123348. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513039587. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K8J6NH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0023851-97 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/04/2024, com Código de validação: 5LGRW-6C5B8-UWBXP-EJ2QS, 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 S.E. – **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 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 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 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. **844441371898**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20037, Emissão: 30/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.987,46**, constando o Nº Cadastro: 332605, Inscrição: 03.02.0025.009.000 e CEP: 49164-024, expedida pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958838C e Prenotação nº 123350. Guia nº 162240013839. Emolumentos: R\$ 890,41. Selo TJSE: 202429513039588. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7YAAT2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho 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: 162240013839
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023851-97

Data: 27/05/2015

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 01 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

01/07/2024 09:54

<https://www.tjse.jus.br/x/3RDUDB>



202429513039589

Nº Guia: 162240013839

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