

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0016726-35

Data: 19/09/2011

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma casa sob nº 186-B, situada na Rua B-1, medindo 33,05 metros quadrados, com a seguinte descrição: 01 unidade residencial contendo 01 sala de estar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 WC. A área construída acima descrita foi adquirida pelo comprador abaixo citado e qualificado na sua totalidade e respectiva fração ideal do terreno a seguir descrito: Uma área de terra desmembrada localizada na Rua B1, da Quadra 02, do Loteamento **JARDIM VILA PIABETA**, neste Município, representado pelo lote 27/28-A, com a seguinte descrição: Partindo do Vértice 01, pelo lado Sul, limitando-se com a Rua B1 com distância de 2,00m, chega-se ao Vértice 02, deste seguindo com distância de 12,00m, pelo lado Oeste, limitando-se com o lote 27, chega-se ao Vértice 03, deste seguindo com distância de 7,00 metros, pelo lado Sul, limitando-se com o lote 27, chega-se ao Vértice 04, deste seguinte com distância de 12,20m, limitando-se com o lote 26, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 05, deste seguindo com distância de 16,00m, limitando-se com os lotes 15 e 16, pelo lado Norte, chega-se ao Vértice 06, deste seguindo com distância de 12,20m, limitando-se com o lote 29, pelo lado Leste, chega-se ao Vértice 07, deste seguindo com distância de 7,00m, limitando-se com o lote 28, pelo lado Sul, chega-se ao vértice 08, deste seguindo com distância de 12,80m, limitando-se com o lote 28, pelo lado Leste, chega-se ao Vértice 01, ponto inicial do perímetro, perfazendo uma área de 220,80m², **correspondendo a fração ideal de 50% do terreno que foi adquirida pela comprador. Proprietário e Registro Anterior: JOSÉ ALMEIDA FREITAS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, portador do CIC nº 277.989.505-59 e da CI/RG nº 704.996-2ª Via-SSP/SE, devidamente registrado sob a matrícula nº 16.599, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2011. A Oficial.

R-1-16.726 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 16/09/2011, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JANE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, gerente, portadora da CI/RG nº 30307961-SSP/SE, e do CPF nº 012.331.605-75, residente e domiciliada na Rua 21, 150, Parque dos Faróis, Centro, neste Município. Por compra feita a **JOSÉ ALMEIDA FREITAS**, brasileiro, solteiro, portador da CI/RG nº 704.996-SSP/SE e do CPF nº 277.989.505-59, residente e domiciliado na Rua 15, nº 30, Residencial Maria do Carmo Alves, neste Município. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: **O valor da compra e venda é de R\$ 50.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente:** R\$ 7.000,00; **Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:** R\$ 5.000,00; **Financiamento concedido pela CREDORA:** R\$ 38.000,00. Selo nº 584468. Guia nº 162110006933. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2011. A Oficial.

R-2-16.726 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 16/09/2011, o imóvel acima descrito foi oferecido em alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1- **Origem dos Recursos:** FGTS; 2- **Norma Regulamentadora:** HH.127.63 – 13/09/2011 – SUHAB/GECRI; 3- **Valor de Operação:** R\$ 43.000,00; 4- **Desconto:** R\$ 5.000,00; 5- **Valor da Dívida:** R\$ 38.000,00; 6- **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 50.000,00; 7- **Sistema de Amortização:** SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; 8- **Prazos em meses de amortização:** 300, de **Renegociação:** 0; 9- **Taxa de juros anual:** Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941; 10- **Encargo Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 269,16, **Seguros:** R\$ 9,19, **Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **TOTAL:** R\$ 278,35; 11- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 16/10/2011; 12- **Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira. Selo nº 584469. Guia nº 162110006933. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2011. A Oficial.

Av-3-110221.2.0016726-35 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BG, Folha: 239, 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 123704. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513040707. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N8CD42. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2024. A Oficial.

Av-4-110221.2.0016726-35 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/06/2024, com Código de validação: M9AE7-BEYMP-PYUFV-5ES9G, 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. – Milton Fontana,



Nº Guia: 162240015367

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

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 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. **855551587075**, registrado na presente matrícula sob o R-1 e R-2, 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: 20657, Emissão: 26/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 55.066,28**, constando o Nº Cadastro: 167446, Inscrição: 01.04.0001.001.001 e CEP: 49153-512 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 26/06/2024, Validade: 25/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01018429C e Prenotação nº 123705. Guia nº 162240015367. Emolumentos: R\$ 594,07. Selo TJSE: 202429513040708. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FDU2GF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 05 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240015367
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92