

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025072-23

Data: 23/11/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua G, Quadra 16, **Loteamento PARQUE SANTA RITA**, neste município, representada pelo **Lote do nº 385-B**, medindo 5,30m 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 132,50m², limitando-se ao Norte, com o Lote do nº 386, ao Sul, com o Lote do nº 385-A, ao Leste com os Lotes do nº 398 e 397, e ao Oeste, com a Rua G, pra onde fica frente. **Proprietário e Registro Anterior: ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido em 18/03/1974, portador da CI/RG nº 1313619370 SSP/BA emitida em 01/11/2005, e inscrito no CPF/MF sob o nº 858.740.945-04, residente e domiciliado na Rua 3, nº 105, Condomínio Riviera Parque bloco 5, Ap. 302, bairro Olaria, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-5-1030**, datado de 23/11/2015 e **Av-6-1030**, datado de 23/11/2015, às folhas 031 do livro 2-E, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-1-25.072 - 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 1030. Guia nº 162150021565. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Novembro de 2015. A Oficial.

R-2-25.072- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/11/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 135 a 136, do livro 021-E, Protocolo nº 04473, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA - ME**, inscrito no CNPJ nº 07.842.142/0001-45, NIRE sob nº 28100550782, com sede à Rua Padre Nestor Sampaio, nº 140, Bairro Luzia, Aracaju/SE, CEP: 49045-015, com seu Requerimento de Empresário, datado de 09/01/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 19/01/2015, sob nº 20150046421, Protocolo: 15/004642-1, de 15/01/2015, Empresa: 28100550782, **neste ato sendo representado por seu Bastante Procurador: Danilo Gomes dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, motorista, nascido em 08/03/1997, portador da cédula de identidade RG nº 3.498.473-9 - 2ª Via - SSP/SE emitida em 10/12/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 057.713.275-06, residente e domiciliado à Av. Canal 4, nº 185, Lot. Nova Liberdade, Aracaju/SE, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, lavrada às fls. 113, do Livro nº 223P, datada de 15/08/2016, nas notas do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Aracaju/SE. Por compra feita a **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, comerciante, nascido em 18/03/1974, portador da cédula de identidade RG nº 3.882.291-1 - SSP/SE, emitida em 07/10/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 858.740.945-04, residente e domiciliado à Rua 03, nº 105, Bloco 05, Apto. 302, Cond. Riviera Parq, Bairro Olaria, Aracaju/SE, **neste ato sendo representado por seu Bastante Procurador: Danilo Gomes dos Santos**, acima qualificado, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, lavrada às folhas 159v, do Livro 013-P, Protocolo: 03956, datada de 10/08/2016, nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Inscrição Municipal nº 30023249. Guia ITBI sob o nº 002729/2016. Guia nº 162160029912. Selo TJSE: 201629513007735. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4ATMD. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-3-25.072- Nos termos do requerimento, datado de 13/07/2017, emitido por **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA - ME**, acima qualificada, 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 G, Lote 385-B, Quadra 16, nº 385, LT POE STA RITA - COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 61,35m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 203/2017, datada de 19/05/2017, Processo nº 1414/2015, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Declaração, datada de 05/06/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 112/2016, foi concluída em 19/05/2017. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº 001372017-88888713, CEI: 51.239.73713/77. ART nº SE20150034502. **Valor da construção: R\$ 5.300,00.** Guia nº 162170015848. Selo TJSE: 201729513030174. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6A6AP6. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-4-25.072- Nos termos do Requerimento, datado de 30/11/2017, emitido por **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA EIRELI - ME**, adiante qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a Transformação de Empresário: **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA - ME (anteriormente denominada)**, mudando a razão social e girará sob o nome Empresarial de: **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA EIRELI - ME**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 07.842.142/0001-45, e com mesmo



Nº Guia: 162230021834

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

endereço, conforme consta no Ato Constitutivo de ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA - EIRELI por Transformação de Empresário Individual, datada de 22/08/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 05/09/2017, 09:12, sob nº 28600051505, Protocolo: 170263320, de 25/08/2017, Código de Verificação: 11703444597, NIRE: 28600051505. Guia nº 162170029082. Selo TJSE: 201729513055285. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H6QCMK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Novembro de 2017. A Oficial.

R-5-25.072- 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 28/11/2017, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MANOEL MESSIAS OLIVEIRA SANTOS, brasileiro(a), nascido(a) em 25/12/1979, aposentado exceto funcionario publico, portador(a) da Carteira de Identidade nº 30087953, expedida por SSP/SE em 11/07/2012 e do CPF nº 982.553.045-68, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Waldemar Silva Carvalho, 628, Coroa Do Meio em Aracaju/SE; de outro lado como VENDEDOR(ES): ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA EIRELI - ME, acima qualificado(a, os, as); e tendo como CREDORES 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 75.404,49; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.763,00; **Recursos próprios:** R\$ 14.832,51; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003360/2017. Inscrição Imobiliária: 30023249. Guia nº 162170028876. Selo TJSE: 201729513055287. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8D6H7G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Novembro de 2017. A Oficial.

R-6-25.072- 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 28/11/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MANOEL MESSIAS OLIVEIRA 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\$ 75.404,49; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 105.500,00; **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:** 5.5000%a.a; **Efetiva:** 5.6407%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 428,13; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 19,76; **Total:** R\$ 447,89; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/12/2017; **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\$ 2.664,45, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.335,55; **B.11- Data do Habite-se:** 19/05/2017. ITBI sob o nº 003360/2017. Inscrição Imobiliária: 30023249. Guia nº 162170028876. Selo TJSE: 201729513055288. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UXEXQB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Novembro de 2017. A Oficial.

Av-7-110221.2.0025072-23 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CI, Folha: 229, 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: 202329513069587. Acesse: www.tjse.jus.br/x/28MUJ7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Novembro de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0025072-23 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/11/2023, com Código de validação: TSTZN-LWARL-QNZTJ-KBPGG, 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 21/08/2023, 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. **844441720988**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18929, Emissão: 07/11/2023, onde



Nº Guia: 162230021834
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025072-23

Data: 23/11/2015

Ficha: 002

foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 108.671,88**, e constando o Nº Cadastro: 486366 e Inscrição: 03.02.0016.385002, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230021834. Selo TJSE: 202329513069588. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4F4M3Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Novembro de 2023. 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, 16 de novembro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230021834

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