

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021992-48

Data: 05/06/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: UM TERRENO situado no loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representado pelo lote de nº 32 da Quadra 57, sem benfeitorias, próprio para construção, medindo 8,00m de largura na frente e no fundo e um comprimento de 25,00m de ambos os lados, perfazendo uma área de 200,00m², limitado a sudoeste, com a Rua 2 de Março, para onde tem a frente; a nordeste, com o lote 31; a noroeste, com o lote 34 e a sudeste, com o lote 30. Quadra formada pelas Ruas 2, 3, 1º de Março e Av. Rosa de Maio, a linha divisória noroeste dista esquina da Av. Rosa de Maio 80,30 metros. **Proprietário e Registro Anterior: JOSÉ FERNANDO DE JESUS**, inscrito no CPF/MF nº 235.443.925-34, devidamente registrado sob o Livro 2-Z, às fls. 065, sob o nº R.2-6982, datado de 02/10/1989, no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2014. A Oficial.

Av-1-21.992 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05/06/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 192, do livro nº 008-E, Protocolo 01424 emitido pelo Sr. **JOSÉ FERNANDO DE JESUS**, inscrito no CPF/MF nº 235.443.925-34, a pedido do requerente, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162140008758. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2014. A Oficial.

R-2-21.992 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05/06/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 192, do livro nº 008-E, Protocolo 01424, o imóvel acima descrito foi adquirido por **RAIMUNDO HONORIO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, pedreiro, portador da cédula de identidade RG nº 406.841-2ª via SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob nº 150.776.325-53, residente e domiciliado à Rua 03 de Março, nº 55, Bairro Rosa de Maio, neste Município. Por compra feita a **JOSÉ FERNANDO DE JESUS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, electricista, portador da cédula de identidade RG nº 509205-SSP/SE, e inscrito no CPF sob o nº 235.443.925-34, residente e domiciliado à Av. Augusto Franco, nº 775, Aracaju/SE, **sendo representado neste ato por Raimundo Honório dos Santos**, acima qualificado, conforme Procuração, lavrada no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Lagarto/SE, às fls. 135 do Livro 97, datada de 21/01/1991. **Pelo preço de R\$ 45.000,00.** Inscrição Municipal 30014472. ITIV sob o nº 2014/19906. Guia nº 162140008756. Selo nº 1945946. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2014. A Oficial.

Av-3-21.992 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/08/2014, emitido por **RAIMUNDO HONORIO DOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 02 de Março, Lote 32, Quadra 57, nº 55 – LT. JD. ROSA DE MAIO, neste município, com 01 pavimento e área total construída de 75,84m², com os seguintes compartimentos: 02 salas, 02 quartos, 01 cozinha, 02 WCs e 01 banheiro.** Conforme Certidão de Regularização nº C-128/2014, Processo nº 577/2014, datado 16/07/2014, devidamente assinado pelo Thiago Santos Souza - Secretária de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débito- CND, emitida pelo INSS sob nº 216582014-88888116, CEI: 51.225.71116/61. RRT nº 0000002540566. **Valor da construção do Imóvel: R\$ 5.000,00.** Selo nº 1981869. Guia nº 162140013728. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Agosto de 2014. A Oficial.

R-4-21.992 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 14/10/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **VERA LUCIA DA SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 03/03/1973, almotarife, portadora da CI/RG nº 30453461, expedida por SSP/SE em 15/08/2014 e do CPF nº 326.422.648-07, solteira, residente e domiciliada em Rua A Conj Jardim, 13, Centro, neste Município. Por compra feita a **RAIMUNDO HONORIO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 04/11/1953, vendedor, portador da CI/RG nº 406841, expedida por SSP/SE em 24/11/2008 e do CPF nº 150.776.325-53, solteiro, residente e domiciliado em Av N Sra Piedade, 755, Centro em Lagarto/SE. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. B- Valor da Operação, Valor da Compra e Venda do Imóvel, Valor das Despesas Acessórias, Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato e Forma de Pagamento: B1- Valor da Compra e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de **R\$ 75.000,00**, 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\$ 9.718,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 5.282,00; Valor do Financiamento para pagamento da Compra e Venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 60.000,00; Valor do Financiamento das Despesas Acessórias do Presente Contrato: R\$ 0,00.** ITIV sob nº 2014/21529. Inscrição Municipal: 30014472. Selo nº 2139229. Guia nº 162140016979. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Outubro de 2014. A Oficial.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

19/12/2024 10:11

<https://www.tjse.jus.br/x/JX6DYU>



202429513075292

Nº Guia: 162240031518
Emolumentos: R\$69,92.

R-5-21.992 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 14/10/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): VERA LUCIA DA SILVA SANTOS, acima qualificada, em favor da Credora Fiduciária: 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 1.259, 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, inscrita no 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: **C- MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Enquadramento: SFH; 3- Valor da Operação: R\$ 65.282,00; 4- Desconto: R\$ 5.282,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 60.000,00, 5.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 60.000,00; 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 75.000,00; 7- Sistema de Amortização: PRICE; 8- Prazos em meses: de amortização: 360, de Renegociação: 0; 9- Taxa de juros anual (%): Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 322,09; Seguros: R\$ 24,93, Taxa de Administração: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 347,02; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/11/2014; 12- Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. ITIV sob nº 2014/21529. Inscrição Municipal: 30014472. Selo nº 2139230. Guia nº 162140016979. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Outubro de 2014. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0021992-48 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BY, Folha: 104, 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: **110221.2.0021992-48**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 125774. Selo TJSE: 202429513054211. Acesse: www.tjse.jus.br/x/489XDP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Setembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0021992-48 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/12/2024, com Código de validação: HPBNZ-MS9TF-G74BM-W6CYN, 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, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844440732893**, registrado na presente matrícula sob o **R-4 e R-5**, 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: 21851, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 81.771,92**, constando o Nº Cadastro: 168022, Inscrição: 03.02.0057.032.000 e CEP: 49163-873, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/11/2024, Validade: 24/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958782C e Prenotação 128686. Guia nº 162240031518. Emolumentos: R\$ 728,77. Selo TJSE: 202429513075279. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TP9XT3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Dezembro 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, 19 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240031518
Emolumentos: R\$69,92.