

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0022478-45

Data: 03/09/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 67, Quadra 91, Loteamento **PARQUE DOS FARÓIS**, neste Município, representado pelo **Lote nº 36-A**, medindo 05,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área de **125,00m²**, limitando-se ao Leste, com o lote do nº 36-B, ao Oeste, com o lote do nº 34-B, ao Norte, com os Lotes do nº 33 e 35, ao Sul, com a Rua 67, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, inscrita no CPF nº 584.688.465-20, devidamente registrado sob o nº R-4-14.055, datado de 03/09/2014 e AV-5-14.055, datado de 03/09/2014, às folhas 134 do livro nº 2-AV, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Setembro de 2014. A Oficial.

Av-1-22.478 - Nos termos do Requerimento, datado de 03/09/2014, emitido por **ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, brasileira, maior, capaz, solteira, corretora de imóveis, portadora da CI/RG de nº 1.105.683 SSP/SE, e do CPF de nº 584.688.465-20, residente e domiciliada na Rua Manoel Valentim Pinheiro, nº 103, Bairro Siqueira Campos em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da proprietária supra citada e qualificada, tudo conforme Desmembramento nº 135/2014, datado de 25/08/2014, 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, RRT sob nº 0000002603172 e planta de situação. Guia nº 162140014311. Selo nº 2138141. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Setembro de 2014. A Oficial.

Av-2-22.478 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/10/2015, emitido por **ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, acima qualificada, 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 67, Lote 36-A, Quadra 91, S/N, PQUE DOS FARÓIS - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 62,72m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta Habite-se nº 446/2015, datada de 13/10/2015, Processo nº 752/2014, 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. 161 de 22/05/97. ART 0001000028770 e Plantas. **Valor da Obra: R\$ 5.000,00**. Selo nº DAE 002756094. Guia nº 162150020566. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Outubro de 2015. A Oficial.

R-3-22.478 - 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 01/12/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ELISANGELA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 25/06/1983, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portadora da Carteira de Identidade nº 31974791, expedida por SSP/SE em 15/01/2002 e do CPF nº 050.590.735-64, solteira, residente e domiciliada em R Eduardo Honório de Souza, 64, Olaria em Aracaju/SE. Por compra feita à **ROSANGELA RAMOS RIBEIRO**, brasileira, nascida em 18/05/1974, portadora da CNH nº 04890784608, expedida por DETRAN/SE em 28/01/2014 e do CPF 584.688.465-20, solteira, residente e domiciliada em R Manoel Valentim Pinheiro, 103, Jose C Araujo em Aracaju/SE. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. 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\$ 105.500,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 84.400,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 17.960,00; Recursos próprios: R\$ 3.140,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; B.5 - Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato: R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002844/2015. Inscrição Municipal: 30018928. Selo nº DAE 002834248. Guia nº 162150024746. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro de 2015. A Oficial.****

R-4-22.478 - 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 01/12/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): ELISANGELA DOS 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



Nº Guia: 162250014199
Emolumentos: R\$73,30.

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: **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 84.400,00; **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:** 7.16, **Efetiva:** 7.3997; **B.9.2 – Com desconto: Nominal:** 5.00; **Efetiva:** 5.1162; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal:** 4.50; **Efetiva:** 4.5940; **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\$ 453,07; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **FGHAB:** R\$ 9,69; **Total:** R\$ 462,76; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 05/01/2016; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. **B.11 – Data do Habite-se:** 13/10/2015. ITBI sob o nº 002844/2015. Inscrição Municipal: 30018928. Selo nº DAE 002834249. Guia nº 162150024746. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro de 2015. A Oficial.

Av-5-110221.2.0022478-45 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-BZ, Folha: 292, 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: **110221.2.0022478-45**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 129023. Selo TJSE: 202529513000750. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4XPDUT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0022478-45 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/05/2025, com Código de validação: PP5UJ-SVVJL-MBZK7-8LJ4W, 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. **844441086823**, 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: 23227, Emissão: 14/05/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.432,36**, constando o Nº Cadastro: **215316**, Inscrição: **03.05.0001.003.001** e CEP: **49160-494**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 14/05/2025, Validade: 13/07/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882410C e Prenotação 132939. Guia nº 162250014199. Emolumentos: R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513054813. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KQBMDR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Maio 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, 30 de maio de 2025

EMANUELE VIEIRA Assinado de forma digital por
EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879 COUTINHO:82879052572
052572 Dados: 2025.05.30 10:04:59
-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250014199
Emolumentos: R\$73,30.