

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0022328-10

Data: 30/07/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 13 de Março, Quadra 54, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote nº 01-A**, medindo 5,00m 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 125,00m², limitando-se ao Norte, com a Rua 02 de Março, ao Sul, com o Lote nº 01-B, ao Oeste, com o Lote de nº 05, e ao Leste, com a Rua 13 de Março, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: REINALD PEREIRA DE AQUINO**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, portador da CI/RG nº 3407876-2 - SSP/SE, e inscrito no CPF sob o nº 054.390.095-90, residente e domiciliado na Rua 5 de Fevereiro, 235, Loteamento Rosa de Maio, Palestina, neste Município, devidamente registrado sob o nº Av-1-21.810, datado de 06/05/2014, Av-2-21.810, datado de 28/05/2014, referente a retificação da metragem, e Av-3-21.810, datado de 30/07/2014, às folhas 222, do livro nº 2-BW, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Julho de 2014. A Oficial.

Av-1-22.328 - Nos termos do Requerimento, datado de 30/07/2014, emitido por **REINALD PEREIRA DE AQUINO**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, portador da CI/RG nº 3407876-2 - SSP/SE, e inscrito no CPF sob o nº 054.390.095-90, residente e domiciliado na Rua 5 de Fevereiro, 235, Loteamento Rosa de Maio, Palestina, neste Município, **neste ato representado por Erinaldo Azevedo dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, casado, corretor de imóveis, portador do CI/RG nº 975950 - SSP/SE, e do CPF nº 573.719.895-20, conforme procuração lavrada às folhas 146, do livro 005-P, nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 096/2014, datado de 25/06/2014, devidamente assinado pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos - Thiago Santos Souza, e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário - Antônio Ancelmo Matos Santos, ART sob nº 00027120852305022423 e planta de situação. Guia nº 162140012260. Selo nº 1981443. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Julho de 2014. A Oficial.

R-2-22.328 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 19/03/2015, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 157/158, do livro 012-E, Protocolo 02251, o imóvel acima descrito foi adquirido por **RONALDO SILVINO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, mecânico, nascido em 26/09/1986, portador da CNH nº 03640972850-DETRAN/SE, emitida em 22/03/2012, e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.747.635-43, residente e domiciliado à Rua D, 15, Conjunto Jardim II, neste município. Por compra feita a **REINALD PEREIRA DE AQUINO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 3407876-2-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.390.095-90, residente e domiciliado à Rua 5 de Fevereiro, 235, Loteamento Rosa de Maio, Palestina, neste município, **neste ato representado por seu bastante procurador: Erinaldo Azevedo dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, casado, corretor de imóveis, nascido em 11/10/1968, portador da cédula de identidade RG nº 975950-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 573.719.895-20, residente e domiciliado à Rua F, 156, Casa A, Loteamento Nova Palestina, neste município, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 19/02/2014, lavrada às folhas 146, do livro 005-P, nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, devidamente arquivado nestas Notas. **Pelo preço de R\$ 15.000,00.** Inscrição Municipal nº 30011920. Guia ITBI sob o nº 000196/2015. Guia nº 162150005173. Selo nº 2141967. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março 2015. A Oficial.

Av-3-22.328 - Nos termos do requerimento, datado de 26/06/2015, emitido por **RONALDO SILVINO DOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 13 de Março, Lote 01-A, Quadra 54, nº 01 – LT. JD. ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 65,20m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 área de ventilação, 01 copa/cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Conforme Certidão de Regularização nº C-90/2015, Processo nº 669/2015, datada de 09/06/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Certidão de Regularização nº C-90/2015, datada de 01/07/2015, devidamente assinado por 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 nº SE20150012657. **Valor da Obra: R\$ 12.000,00.** Selo nº 2535712. Guia nº 162150012010. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Julho de 2015. A Oficial.

R-4-22.328 - 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 13/11/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por **BIANCA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 27/12/1992, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçonne, portadora da CI/RG nº 222734082, expedida por SSP/SE em



Nº Guia: 162240029824
Emolumentos: R\$69,92.

24/09/2015 e do CPF nº 061.949.655-09, solteira, residente e domiciliada em R Pov São Luiz Quissama, 9999999, Zona Rural em São Cristóvão/SE. Por compra feita à **RONALDO SILVINO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 26/09/1986, empregado doméstico, portador da CI/RG nº 30586526, expedida por SSP/SE em 10/11/2010 e do CPF nº 032.747.635-43, solteiro, residente e domiciliado em R D Cj Jardim II, 15, Centro, neste Município. 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\$ 86.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 57.800,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 17.960,00; **Recursos próprios:** R\$ 10.240,00; **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 002692/2015. Inscrição Municipal: 30020435. Selo nº DAE 002833021. Guia nº 162150023448. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Novembro de 2015. A Oficial.

R-5-22.328 - 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 13/11/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): BIANCA 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 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\$ 57.800,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 86.000,00; **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\$ 310,28; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **FGHAB:** R\$ 6,20; **Total:** R\$ 316,48; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 12/12/2015; **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:** 30/07/2014. ITBI sob o nº 002692/2015. Inscrição Municipal: 30020435. Selo nº DAE 002833022. Guia nº 162150023448. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-6-110221.2.0022328-10 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BZ, Folha: 141, 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: **110221.2.0022328-10**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128283. Selo TJSE: 202429513072707. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T9YECM. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0022328-10 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/11/2024, com Código de validação: 9BUG8-Z8JBC-M9GUZ-LB55E, 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 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 e 16:24, Código de validação: A64GT-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. **844441089132**, 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: 21852, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 92.194,78**, constando o Nº Cadastro: 304990, Inscrição: 03.02.0054.001.001 e CEP: 49163-861, 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 nº IN00958814C. Prenotação nº 128284. Guia nº 16240029824. Emolumentos: R\$ 782,65. Selo TJSE: 202429513072708. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z3YHPB. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º



Nº Guia: 162240029824
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0022328-10

Data: 30/07/2014

Ficha: 003

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, 09 de dezembro 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

09/12/2024 11:57

<https://www.tjse.jus.br/x/ZE43J7>



202429513072788

Nº Guia: 162240029824
Emolumentos: R\$69,92.