

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021575-38

Data: 12/03/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representado pela Quadra 040 do Lote 027, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos, limita-se ao Nordeste (frente) com a Rua 09 de Fevereiro, ao Sudoeste (fundo) com o lote nº 28, ao Sudeste (direita) com o lote nº 25, ao Noroeste (esquerda) com o lote nº 29. Quadra formada pelas Ruas 08, 09, 14 de Fevereiro e Perimetral Centro. A linha divisória Noroeste dista da esquina da Rua Perimetral Centro 28,30 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a matrícula nº 5.018, às fls. 019 do Livro nº 2-A, datado de 25/11/1986, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Março de 2014. A Oficial.

Av-1-21.575 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 17/01/2014, lavrado nas Notas 1º Ofício desta Comarca, às folhas 184, do livro 007-E, Protocolo: 00849, a pedido do requerente **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162140003791. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Março de 2014. A Oficial.

R-2-21.575 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 17/01/2014, lavrado nas Notas 1º Ofício desta Comarca, às folhas 184, do livro 007-E, Protocolo: 00849, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOÃO BATISTA DE SOUZA e sua esposa MARIA ROSA AMELIA MELO DE SOUZA**, brasileiros, maiores, capazes, casados, portadores da cédula de identidade RG nºs 3.019.968-2ª via-SSP/SE e 1.523.410-2ª via-SSP/SE, e inscritos no CPF/MF sob o nºs 843.047.825-68 e 015.735.385-07, residentes e domiciliados na Rua 09 de Fevereiro, nº 28, Jardim Rosa de Maio, neste município. Por compra feita à **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE, capital deste Estado, neste ato representado por seu Sócio-Gerente Francisco Ney Santos Prado Barreto, brasileiro, maior, capaz, casado com separação de bens, empresário, portador da CI/RG nº 891.675 - SSP/SE, e inscrito no CPF/MF nº 532.074.085-91, residente e domiciliado em Aracaju/SE. **Pelo preço de CR\$ 60.000,00.** Valor fiscal: R\$ 70.000,00. ITIV sob nº 2014/96. Inscrição Municipal: 30012984. Selo nº 1669253. Guia nº 162140003784. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Março de 2014. A Oficial.

Av-3-21.575 - Nos termos do requerimento datado de 11/03/2014, assinado por **JOÃO BATISTA DE SOUZA**, 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 9 de Fevereiro, Lote 27, Quadra 40, nº 28, LT. JD. ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 77,07m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 copa, 01 cozinha e 01 WC.** Conforme Certidão de Regularização nº C-23/2014, Processo nº 068/2014, datado 14/02/2014, 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 071752014-88888013, CEI: 70.012.60013/61. RRT nº 0000001939662. **Valor da construção do Imóvel: R\$ 5.000,00.** Especificação: Tipo de Habite-se Total - Construção de imóvel residencial. Selo nº 1669254. Guia nº 162140003785. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Março de 2014. A Oficial.

R-4-21.575 - 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 16/06/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por **FABIANO DE SANTANA SANTOS**, brasileiro, nascido em 28/04/1990, motorista de veículos, portador da CI/RG nº 32431287, expedida por SSP/SE em 28/05/2008, e do CPF nº 047.936.205-07, solteiro, residente e domiciliado em Rua 30, 26, Cj Marcos Freire I, Taíçoca, neste município. Por compra feita a **JOAO BATISTA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 15/04/1972, comerciante, portador da CI/RG 30199689, expedida por SSP/SE em 21/06/2006 e do CPF nº 843.047.825-68, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **MARIA ROSA AMELIA MELO DE SOUZA**, brasileira, nascida em 20/09/1976, do lar, portadora da CI/RG nº 1523410, expedida por SSP/SE em 18/11/2004, e do CPF nº 015.735.385-07, residentes e domiciliados em Rua 09 de Fevereiro, 28, Lt Jardim Rosa de Maio, Centro neste município, **neste ato representados por Maria Cristiane dos Santos**, brasileira, nascida em 04/04/1979, corretora de imóveis, portadora da CNH nº 04457029940, expedida por Órgão de Trânsito/SE, em 22/04/2013, e do CPF nº 947.578.365-20, solteira, residente e domiciliada em Rua L1, Cj Jardim I, 65, Taicoca, neste município, conforme procuração lavrada às fls. 200 do livro 005-P em 19/03/2014, no 1º Ofício desta Comarca. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. B - Valor da Compra e Venda, Valor das Despesas Acessórias, Forma de Pagamento e Destinação dos Recursos Objeto do Contrato ora Registrado:** O valor da compra e venda é de **R\$ 85.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago conforme o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: **Recursos próprios:** R\$ 11.718,00; **Recursos da conta vinculada do 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**



Nº Guia: 162240001354

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

Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 68.000,00;
Financiamento das Despesas Acessórias do Presente Contrato: R\$ 0,00. ITIV sob nº 2014/20172. Inscrição Municipal: 30012984. Selo nº 1946427. Guia nº 162140009362. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Junho de 2014. A Oficial.

R-5-21.575 - 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 16/06/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): FABIANO DE SANTANA SANTOS**, acima qualificado, 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 - Norma Regulamentadora:** HH.200.039 – 08/05/2014 – GEMPF; **3 - Valor da Operação:** R\$ 73.282,00; **4 - Desconto:** 5.282,00; **5 - Valor Total da Dívida:** R\$ 68.000,00, **5.1 - Financiamento do Imóvel:** R\$ 68.000,00; **5.2 - Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00 ; **6 - Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 85.000,00; **7 - Sistema de Amortização:** PRICE; **8 - Prazos em meses: de amortização:** 360, **de Renegociação:** 0; **9 - Taxa de juros anual (%): Nominal:** 4,5000, **Efetiva:** 4,5939; **10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 344,54; **Seguros:** R\$ 14,45, **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **TOTAL:** R\$ 358,99; **11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 16/07/2014; **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 2014/20172. Inscrição Municipal: 30012984. Selo nº 1946428. Guia nº 162140009362. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 16 de Junho de 2014. A Oficial.

Av-6-110221.2.0021575-38 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BX, Folha: 287, 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: 202429513006085. Acesse: www.tjse.jus.br/x/36KA8Y. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0021575-38 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/01/2024, Código de Validação: 5HVHX-8VXH5-QL8G9-F98XJ, 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **844440654768**, 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: 19455, Emissão: 18/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 92.317,70**, e constando o Nº Cadastro: 158385 e Inscrição: 03.02.0039.040.027, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/01/2024, Validade: 18/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240001354. Selo TJSE: 202429513006086. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DYKFR9. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro 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 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 janeiro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240001354

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