

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0012597-06

Data: 05/05/2008

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma casa residencial situada na Rua 18, nº 60, Quadra 60, Lote 29, do Tipo SE-29-I-2-27, do Conjunto **JOÃO ALVES FILHO**, neste Município, compreendendo o terreno que mede 7,50 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de 20,00 metros em ambos os lados, perfazendo uma área total de 150,00m². A casa é de alvenaria e telhas coberta, contendo dois quartos, uma sala, cozinha e banheiro, limita-se ao Sul, com a Rua 18; ao Oeste, com Casa 64 da Rua 18; ao Leste, com Casa 60 da Rua 18; e ao Norte, com Casa 40 da Rua 18. **Proprietário e Registro Anterior:** **CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CGC/MF nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrado sob a matrícula nº R.1-9.946-1, datado de 13/01/1993, às folhas 041 do livro nº 2-AF-5, no Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou Fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Maio de 2008. A Oficial.

R-1-12.597 - Nos termos do Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, datado de 24/05/1999, o imóvel acima descrito foi cedido por **ALEXANDRO FABIO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, func. público estadual, portador do CIC nº 350.788.715-00, neste ato denominado simplesmente Cedente, em favor de **MARIZETE GONÇALVES FREITAS**, brasileira, divorciada, pensionista, portadora do CPF nº 479.186.325-91, neste ato denominado simplesmente Cessionária, com interveniência da **CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, representada por seus Diretores firmados, têm entre si justos e contratados a cessão de transferência dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel de finalidade residencial acima descrito. Selo nº Da 1251184. Guia nº 162080002112. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Maio de 2008. A Oficial.

Av-2-12.597 - Procedo a presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, constituída em favor do **BNH**, devidamente registrado sob nº 3.1801 às folhas 08, do livro 2-G, para que fique livre e desembaraçado de ônus que o agrava, conforme Ofício nº 440/2008, datado de 07/05/2008, expedido pela **CEHOP**, neste ato representado por seu Diretor de Operações e Serviços, Engº Marcelo Luiz Monteiro, sua bastante Procuradora Maria Anália Lima. Selo nº DA1251239. Guia nº 162080002270. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Maio de 2008. A Oficial.

R-3-12.597 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13 de Maio de 2008, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 030 do livro nº 089, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MARIZETE GONÇALVES FREITAS**, brasileira, maior, capaz, divorciada, portadora da CI/RG nº 439.802-5 - 2ª Via - SSP/SE, e inscrita no CPF nº 479.186.325-91, residente e domiciliada na Rua 18, nº 60, Conjunto João Alves Filho, neste Município. Por compra feita à **CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, D.I.A., em Aracaju, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20, representada neste ato por Diretor Presidente Joelson Hora Costa, brasileiro, maior, capaz, casado, eng. civil, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 307.121 - SSP/SE, e inscrito no CPF nº 149.093.915-68, assinando por procuração Paulo Freire de Carvalho Filho, brasileiro, maior, capaz, casado, economista, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 262.632 - SSP/SE, inscrito no CPF nº 153.824.005-04, conforme instrumento público de procuração lavrado às fls. 103, livro 487, em Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; e, pelo seu Diretor de Operações e Serviços, Marcelo Luiz Monteiro, brasileiro, maior, capaz, casado, eng. civil, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 222.722 - SSP/SE, inscrito no CPF nº 119.955.955-49, assinando por procuração Maria Anália Lima, brasileira, maior, capaz, divorciada, contadora, residente e domiciliada em Aracaju/SE, portadora da CI/RG nº 334.758 - SSP/SE, e inscrita no CPF nº 149.275.275-49 conforme instrumento procuratório lavrado às folhas 099, livro 487, em Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE. **Pelo preço de CZ\$ 210.817,05**. A presente escritura é em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda celebrado em 30/04/1988. Selo nº DA1251317. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Maio de 2008. A Oficial.

R-4-12.597 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 20/06/2008, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **GERALDO SANTANA DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, militar, portador da CI/RG nº 342895 - SSP/SE, e do CPF nº 151.047.885-04, residente e domiciliado à Rua A47, nº 21, Conjunto João Alves Filho, neste Município. Por compra feita à **MARIZETE GONÇALVES FREITAS**, acima qualificada. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Valor da Compra e Forma de Pagamento: **O valor da compra é de R\$ 54.903,60**, 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\$ 5.500,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 49.403,60**. Selo nº 1251762. Guia nº 162080003187. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2008. A Oficial.

R-5-12.597 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 20/06/2008, o imóvel acima descrito foi oferecido em



Nº Guia: 162240007095

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

Alienação Fiduciária em favor da **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: **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH.127.15-30/05/2008-GECRI; 3 - Valor de Operação: R\$ 49.403,60; 4 - Desconto: R\$ 0,00; 5 - Valor da Dívida: R\$ 49.403,60; 6 - Valor da Garantia: R\$ 54.903,60; 7 - Sistema de Amortização: SAC; 8 - Prazos em meses de amortização: 300 de Renegociação: 0; 9 - Taxa de juros anual: Nominal: 8,1600, Efetiva: 8,4722; 10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 500,62, Seguros: R\$ 47,14, Taxa de Administração R\$ 21,43, TOTAL: R\$ 569,19; 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2008; 12 - Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2008. A Oficial.

Av-6-12.597 - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05/02/2015, procedo a presente averbação para fazer constar a quitação do saldo devedor do contrato, objeto do registro anterior, sob nº R-4 e R-5-12.597, datado de 03/07/2008, para que a alienação ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Selo nº 2145256. Guia nº 162150002867. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 13 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

R-7-12.597 - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05/02/2015, procedo o presente registro para fazer constar que imóvel acima descrito foi adquirido por: **JENAILTON SANTOS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 13/08/1984, portador da CI/RG nº 31665110, expedida por SSP/SE em 05/04/2011, e do CPF nº 016.174.465-64, solteiro, residente e domiciliado em R. 21, Conj. João Alves Filho, 105, Taiçoca, neste Município. Por compra feita a **GERALDO SANTANA DE MENESES**, brasileiro, nascido em 17/12/1960, militar em geral, portador da CI/RG nº 342895, expedida por SSP/SE em 26/12/2011, e do CPF nº 151.047.885-04, solteiro, residente e domiciliado em R 18, 60, Taiçoca, neste Município. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. B - Condições do Financiamento: B1 - Modalidade: Aquisição de imóvel usado residencial financiado; B2 - Origem dos Recursos: SBPE; B3 - Sistema de Amortização: SAC; B4 - Enquadramento: SFH; B5 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 190.000,00** composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do Financiamento com cedido pela CAIXA: R\$ 170.000,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$ 20.000,00; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00.** Do somatório dos valores do campo “B5” a quantia de **R\$ 40.671,22** destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra “E”. ITBI sob nº 000041/2015. Inscrição Municipal: 30017896. Selo nº 2141257. Guia nº 162150002741. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 13 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

R-8-12.597 - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05/02/2015, procedo o presente registro para fazer constar que os Comprador(es)/Devedor(es)/Fiduciário(s): JENAILTON SANTOS DA SILVA, acima qualificado, ofereceu o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da credora: **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 do Financiamento: **B6 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; B7 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 170.000,00; B8 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 190.000,00; B9 - Prazo Total (meses): 420, B9.1 - Carência (meses): 0, B9.2 - Amortização (meses): 420; B10 - Taxa de juros % (a.a): Nominal e Efetiva, B10.1 - Taxa Juros Balcão: Nominal: 8,7873, Efetiva: 9,1500; Taxa de Juros Nominal Reduzida: Não se aplica, Taxa de Juros Efetiva Reduzida: Não se aplica; B11 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): B11.1 - Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.649,62, B11.2 - Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica, Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$ 35,39, Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica, Taxa de Administração – TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00, Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica, TOTAL: Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.710,01, Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; B11.3 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/03/2015; B11.4 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4, B11.5 - Forma de Pagamento na data da contratação: Boleto de Cobrança. ITBI sob nº 000041/2015. Inscrição Municipal: 30017896. Selo nº 2141258. Guia nº 162150002741. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 13 de Fevereiro de 2015. A Oficial.**

Av-9-12.597 - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, sob nº **1.4444.0815077-0** Série 0215, datada de 05/02/2015, emitida nos termos da lei nº 10.931 de 02/08/2004, em que figura como **CRETOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, e como **DEVEDOR: JENAILTON SANTOS DA SILVA**, acima qualificado. **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: Endereço: Rua 18, 90, Complemento: CJ JOAO ALVES FILHO, Bairro: CJ JOAO ALVES FILHO, Cidade: NOSSA SENHORA DO SOCORRO, UF: SE, CEP: 49.160.000. Matrícula: 12.597. Livro: 2. Garantia: Tipo: Real,**



Nº Guia: 162240007095
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0012597-06

Data: 05/05/2008

Ficha: 002

Modalidade: 0. **Valor do Crédito:** R\$ 170.000,00; **Data base:** 05/02/2015. **Condição da Emissão:** Integral e Cartular. **Condições Gerais da Dívida:** **Prazo Inicial:** 420 meses; **Prazo Remanescente:** 420 meses; **Prazo de Amortização:** 420 meses, **Data do vencimento do primeiro encargo:** 05/03/2015; **Valor total da dívida:** R\$ 170.000,00; **Valor da garantia:** R\$ 190.000,00; **Valor total da parcela:** R\$ 1.710,01; **Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 20,57; **Valor dos seguros de danos físico ao imóvel:** R\$ 14,82; **Taxa de juros: nominal:** 8.7873% a.a., **efetiva:** 9.1500%a.a.; **Forma de reajuste:** Anual; **Taxa de juros moratórios:** 0,033% por dia de atraso; **Remuneratórios:** 8.7873% a.a.; **Atualização monetária:** mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; **Local de pagamento:** ARACAJU/SE. **Declaração do Credor:** Declara que estar ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 4 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. Ato gratuito. ITBI sob nº 000041/2015. Inscrição Municipal: 30017896. Selo nº 2136137. Nossa Senhora do Socorro/SE, 13 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

Av-10-110221.2.0012597-06 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-AQ, Folha: 185, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do Artigo 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Artigo 3º do Provimento nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513020504. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QB69GM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-11-110221.2.0012597-06 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/03/2024, Código de validação: NBAZP-32JQE-D2H68-DAD62, 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, economista, 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. **144440815077**, registrado na presente matrícula sob o **R-7 e R-8**, 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 a Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, averbado na presente matrícula sob o **Av-10**, não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Ficando autorizado a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação. Outrossim, faço constar ainda que foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19813, Emissão: 18/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 205.506,19**, e constando o Nº Cadastro: 176025, Inscrição: 01.11.0695.029.000, CEP: 49155-390, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/03/2024, Validade: 17/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240007095. Selo TJSE: 202429513020506. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2QHUU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-12-110221.2.0012597-06 - Nos termos do Requerimento Complementar, datado de 21/03/2024, Código de validação: DVK26-JE5UJ-YSSKM-QAQ5N, emitido por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis**, acima qualificado(a), através do(a) seu(ua) Gerente de Centralizadora – Milton Fontana, acima qualificado(a), 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, **com base no artigo 213, inciso I alínea “c”, da Lei nº 6.015/73**, procedo a presente averbação para **ATUALIZAR o LOGRADOURO do Empreendimento onde está localizado o imóvel acima descrito**, no que se faz constar: **RUA SALGADO**, conforme o Art. 1º, da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.621 de 10 de Abril de 2023. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513020509. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UBHXY2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Abril 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



Nº Guia: 162240007095
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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, 08 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240007095

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92