

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028983-27

Data: 05/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra IA, Loteamento JARDIM MANGUINHOS, Complexo JARDIM, neste município, representada pelo **Lote do nº 962:** medindo 5,00m 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 125,00m², limitando-se ao Norte com a Rua 146, ao Leste, com o Lote do nº 962-A; ao Sul, com o Lote do nº 975-A, e ao Oeste, com o Lote do nº 961. **Proprietário e Registro Anterior:** LUIZ CARLOS DE ALMEIDA, brasileiro, maior, capaz, comerciante, declarou ser solteiro e não participante de união estável, portador da CNH nº 00511885466 - DETRAN/SE, emitida em 10/02/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 517.764.135-04, residente e domiciliado à Rua J-1, nº 53, Conjunto Augusto Franco, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-5-13.505, datado de 05/06/2017 e Av-6-13.505, datado de 05/06/2017, às folhas 188 do livro 2-AT, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-28.983 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 13.505. Guia nº 162170010430. Selo TJSE: 201729513024065. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E7Y33K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2017. A Oficial.

R-2-28.983 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24/08/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 100 a 101, do Livro 026-E, Protocolo 05835, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): JOSÉ CARLOS REMIGIO**, brasileiro, maior, capaz, juiz de direito aposentado, declarou ser divorciado e não participante de união estável, nascido em 27/04/1961, portador da carteira de identidade do Poder Judiciário do Estado de Alagoas sob matrícula nº 67251, emitida em 12/04/2014, onde consta o RG nº 406796 SSP/AL, e inscrito no CPF/MF sob o nº 259.475.324-68, residente e domiciliado à Rua Industrial Climerio Sarmento, nº 186, Apto. 801, Bairro Jatiuca, Maceió/AL; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): LUIZ CARLOS DE ALMEIDA**, acima qualificado. **Pelo preço de R\$ 25.000,00.** Inscrição Imobiliária nº 30025720. Guia ITBI sob o nº 002222/2017. Guia nº 162170019987. Selo TJSE: 201729513038927. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FGZDT2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-3-28.983 - Nos termos do requerimento, datado de 16/11/2017, emitido por **JOSÉ CARLOS REMIGIO**, acima qualificado, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 146, LT 962, QD IA, Nº 288, LT JD MANGUINHOS – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 67,20m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 645/2017, datada de 13/11/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1140/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 441/2017, expedido em 22/06/2017, foi concluída em 13/11/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 645/2017, datado de 01/12/2017 e Rerratificação, datado de 06/12/2017, emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinados por Edêlir Cristina dos 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. 1061 de 22/05/97. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170101102 e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162170029688. Selo TJSE: 201729513056665. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3JYB3H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Dezembro de 2017. A Oficial.

R-4-28.983 - 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 07/06/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RAYANE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 27/12/1994, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34388397, expedida por SSP/SE em 14/03/2013 e do CPF nº 060.188.815-43, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Rua Jose De Dome, 132, Farolandia em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): JOSÉ CARLOS REMIGIO**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREatora FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação,



Nº Guia: 162240029541
Emolumentos: R\$69,92.

com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **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\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 96.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.792,00; **Recursos próprios:** R\$ 3.208,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV nº 1356/2018. Inscrição Imobiliária: 03.03.0001.012.000, Sequencial: 462080. Guia nº 162180015320. Selo TJSE: 201829513030530. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q4RTU4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho de 2018. A Oficial.

R-5-28.983 - 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 07/06/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): RAYANE OLIVEIRA SANTOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, as), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 96.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 120.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a.):** **B.9.1 – Sem desconto: Nominal:** 8.16, **Efetiva:** 8.4722; **B.9.2 – Com desconto: Nominal:** 5.50; **Efetiva:** 5.6408; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal:** 5.00; **Efetiva:** 5.1162; **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\$ 515,34; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 18,36; **Total:** R\$ 533,70; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 06/07/2018; **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.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração:** R\$ 2.388,81, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.611,19; **B.11 – Data do Habite-se:** 13/11/2017. Guia de ITIV nº 1356/2018. Inscrição Imobiliária: 03.03.0001.012.000, Sequencial: 462080. Guia nº 162180015320. Selo TJSE: 201829513030531. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HN9F8Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028983-27 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 295, 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: **110221.2.0028983-27**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126932. Selo TJSE: 202429513062753. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7NPPD3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028983-27 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: RFW2E-DJP64-6BXE4-JNV53, 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, 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. **844441820800**, 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: 21813, Emissão: 21/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 124.964,98**, constando o Nº Cadastro: 462080, Inscrição: 03.03.0001.022.000 e CEP: 49158-088, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/11/2024, Validade: 20/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00956279C. Prenotação nº 128266. Guia nº 16240029541. Emolumentos: R\$ 944,29. Selo TJSE: 202429513072692. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9DCY7A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 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.



Nº Guia: 162240029541
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028983-27

Data: 05/06/2017

Ficha: 003

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 11:41

<https://www.tjse.jus.br/x/7PKT38>



202429513072778

Nº Guia: 162240029541
Emolumentos: R\$69,92.