

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

LIVRO Nº 2-CN

Fls. 167

MATRÍCULA Nº: 26491

Data: 20 de maio de 2016

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 73, no **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada **Lote do nº 02 e 03-C**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Sudeste, com a Rua 08 de Abril, ao Sudoeste, com o Lote do nº 02 e 03-D, ao Noroeste, com os Lotes Residenciais, e ao Nordeste com o Lote do nº 02 e 03-B. **Proprietário e Registro Anterior:** **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, construtor, nascido em 20/09/1986, portador da cédula de identidade RG nº 3226368-6 SSP/SE, emitida em 05/11/2008, e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.135.125-80, residente e domiciliado à Rua D, nº 53, Conjunto Jesse Pinto Freire, Ponto Novo, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-26.081**, datado de 20/05/2016 e **Av-4-26.081**, datado de 20/05/2016, às folhas 054 do livro 2-CM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Maio de 2016. A Oficial.

Av-1-26.491- INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 26.081. Guia nº 162160010624. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Maio de 2016. A Oficial.

R-2-26.491- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 02/06/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 102 a 103, do livro 018-E, Protocolo: 03612, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 17.374.959/0001-90, com sede à Rua José Canoa Filho, nº 56, Centro, Poço Verde/SE, assinando conforme Requerimento de Empresário, devidamente registrado na JUCESE em 08/01/2013 sob nº 28100521324, Protocolo: 12/036645-2, de 26/12/2012, acompanhado do Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte, datado de 19/12/2012, registrada na JUCESE, em 08/01/2013 sob o nº 20120366460, Protocolo: 12/036648-0, de 26/12/2012, Empresa: 28 1 0052132 4, devidamente arquivada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca. Por compra feita à **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, acima qualificado. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Inscrição Municipal nº 30022179. Guia ITBI sob o nº 001308/2016. Selo nº DAE 003112402. Guia nº 162160014049. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Junho de 2016. A Oficial.

AV-3-26.491- Nos termos do Requerimento, datado de 25/07/2016, emitido por **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA - EPP**, acima qualificada, 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 R 8 de Abril, Quadra 73, Lote 02 e 03-C, nº 19, LT JD ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,79m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016, tendo obra concluída em 31/05/2016. Conforme Certidão de Regularização nº C-097/2016, Processo nº 687/2016, datada de 11/07/2016, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada da Re-ratificação, datada de 13/07/2016, devidamente assinada por **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 001782016-88888337, CEI: 51.236.48337/74. ART nº SE20160052493. **Valor da construção do Imóvel: R\$ 30.000,00.** Selo nº DAE 003116644. Guia nº 162160018822. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Julho de 2016. A Oficial.

R-4-26.491- 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 18/08/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **TIMOTEO DE SOUZA PEREIRA**, brasileiro, nascido em 24/01/1991, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador de CNH nº 05517226439, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 24/03/2014 e do CPF nº 039.182.665-40, solteiro, residente e domiciliado em R I, Cj Luiz Alves I, 90, Roza Elze em São Cristóvão/SE. Por compra feita à **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA -EPP**, acima qualificada. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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, 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 84.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 12.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 9.000,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002302/2016. Inscrição Municipal: 30023125. Selo nº DAE 003118921. Guia nº 162160021888. Dou fé. Nossa



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.Sra.Socorro -
20/09/2018 - 16:54:42

Selo TJSE: 201829513050619
Acesse: www.tjse.jus.br/x/287FDH



Nº Guia: 162180025215

Emolumentos + Ferd R\$: 46,14 + 9,23 = 55,37

Silvia Majia Shunk de Calasans
Escrivente Autorizado

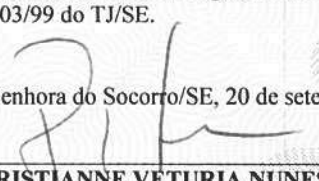
Senhora do Socorro/SE., 22 de Agosto de 2016. A Oficial.

R-5-26.491- 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 18/08/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): TIMOTEO DE SOUZA PEREIRA, acima qualificado, em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato: R\$ 0,00; B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 84.000,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; 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: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 476,94; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,06; Total: R\$ 493,00; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/09/2016; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. B10.4 - 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\$ 1.491,58, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.508,42; B11- Data do Habite-se: 11/0/72016. ITBI sob o nº 002302/2016. Inscrição Municipal: 30023125. Selo nº DAE 003118922. Guia nº 162160021889. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Agosto de 2016. A Oficial.**

Av-6-26.491- Nos termos do Ofício sob nº 34808/2018 - SIALF - REGAD/AJ, datado de 17/09/2018, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, neste ato representada por REGAD – Gestão da Adimplência - AJ, devidamente assinado por seu Gerente Geral – Fabio de Paula Castro e Santos Mat. 135724-7 Ag. Nossa Senhora do Socorro/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441327317, firmado em 18/08/2016, objeto do R-4 e R-5-26.491, datados de 22/08/2016, em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. **Valor Fiscal: R\$ 114.985,50.** Guia do ITIV nº 2409/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0073.002.003. Sequencial: 327232. Guia nº 162180025215. Selo TJSE: 201829513050618. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RBQN8P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2018. 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, 20 de setembro de 2018


CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo de 2018
Sra. Maria Shunk de Calasans
Escrevente Autorizado



Nº Guia: 162180025215

Emolumentos + Ferd R\$: 46,14 + 9,23 = 55,37