



1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

LIVRO Nº 2-AR
MATRÍCULA Nº: 12923

Fls. 209
Data: 11 de setembro de 2008

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situado no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representado pelo lote nº 09 da Quadra 33, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo por 25,00 metros em ambos os lados, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados, com as seguintes confrontações ao Nordeste, com a Rua 06 de Fevereiro; ao Sudeste, com o lote nº 07; ao Noroeste, com o lote nº 11 e ao Sudoeste com o lote nº 10. Quadra formada pelas Ruas 06 de Fevereiro, 14 de Fevereiro, 05 de Fevereiro e Rua Perimetral Centro. A linha divisória Sudeste dista da esquina da Rua 14 de Fevereiro, 41,00 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – Empreendimentos do Nordeste Ltda**, inscrita no CGC/MF 13.031.513/0001-01, registrado sob o nº R-5-018 às fls. 019, do livro 2-A, no CRI da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 11 de Setembro de 2008. A Oficial.

R-1-12.923- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 29/10/1993, lavrado nas Notas do 2º Ofício desta Comarca às fls. 149 do livro 039, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ADEILDO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, vigilante, residente e domiciliado à Rua D, nº 111, Conjunto Maria do Carmo Alves, neste Município, portadora do CIC/MF 267.007.435-91. Por compra feita à **SEREP- Empreendimentos do Nordeste Ltda**, inscrita no CGC/MF 13.031.513/0001-01, com sede na Av. Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/Se, neste ato representada por seu Sócio-Gerente **Odilon Santos Prado Barreto**, brasileiro, casado, empresário, maior, capaz, residente e domiciliado em Aracaju/Se, ora de estada nesta Cidade. Pelo preço de CR\$ 60.000,00. Selo DA1277529. Guia nº 162080004585. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 11 de Setembro de 2008. A Oficial.

R-2-12.923- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 11/09/2008, lavrado nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 167 do livro 086, o imóvel acima descrito foi adquirido por **VITAL MATEUS DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, casado, portador do CIC/MF 170.173.355-20 e da CI/RG nº 390.180-2ª Via SSP/SE, residente e domiciliada à Rua 06, de Fevereiro, nº 144, Loteamento Jardim Rosa de Maio, neste Município. Por compra feita à **ADEILDO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, vigilante, residente e domiciliado à Rua D, nº 111, Conjunto Maria do Carmo Alves, neste Município, portadora do CIC/MF 267.007.435-91. Pelo preço de R\$ 1.000,00. Selo DA1277534. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 11 de Setembro de 2008. A Oficial.

AV-3-12.923- Nos termos do Requerimento datado de 25/11/2011, assinado por **VITAL MATEUS DOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente Averbação de Construção, do **Imóvel Residencial Unifamiliar: Situado na Rua 06 de fevereiro, lote 09 quadra 33, nº 144, Loteamento Jardim Rosa de Maio, neste município, com área atual de 62,95m2, constando: 01 sala, 01 cozinha, 01 WC e 01 área coberta.** Outrossim, faço constar que o imóvel existente desde 2000, com área construída de 62,95m2, conforme Carta de Habite-se sob o nº **230/2011, datado de 23/11/2011**, devidamente assinado pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos, **Eliel Felipe de Oliveira e Antônio Ancelmo Matos Santos-Setor de Controle Urbano e Imobiliário**. Outrossim, faço constar ainda que dita construção por se tratar de residência UNIFAMILIAR é dispensada da matrícula CEI, pois a construção quando for, destinada a uso próprio, do tipo econômico, executada sem a utilização de mão de obra não assalariada e que a proprietária ou dono da obra sendo pessoa física e não tem outro imóvel, é dispensado da CND do INSS, conforme consta no Artigo 278, Inciso II, da lei 8212 datado de 24/07/21991, ART nº 00027076349560013123, avaliação da construção do imóvel, R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Selo nº 585607. Guia nº 162110008772. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 30 de Novembro de 2011. A Oficial.

R-4-12.923- 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 09/12/2011, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, auxiliar escritório e assemelhados, portador da CI/RG nº 04705116261-DNT/SE, e do CPF nº 047.691.975-43, residente e domiciliado à Rua 13 de fevereiro, 33, em Nossa Senhora do Socorro/Se, por compra feita à **VITAL MATEUS DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, casado no regime de comunhão de bens, portador do CIC/MF nº 390180-SSP/SE e da CI/RG nº 170.173.355-20, sua esposa **MARIA ARCANJO DOS SANTOS**, brasileira, portadora da CI/RG nº 487206-SSP/SE e do CPF- nº 599.023.105-91, residentes e domiciliados em Rua 13 de fevereiro, 144, Centro, em Nossa Senhora do Socorro/Se. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.** Valor da Compra e Forma de Pagamento: **O valor da compra e Venda é de R\$ 40.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA; **Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 5.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 35.000,00.** Selo nº 585773. Guia nº 162110009175. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 12 de Dezembro de 2011. A Oficial.

R-5-12.923- 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 09/12/2011, o imóvel acima descrito foi oferecido em 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 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: **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Norma Regulamentadora: HH.127.64-11/11/2011-SUHAB/GECRI; 3- Valor de Operação: R\$ 40.000,00; 4- Desconto R\$ 5.000,00; 5- Valor da Dívida: R\$ 35.000,00; 6- Valor da Garantia: R\$ 40.000,00; 7-Sistema de Amortização SAC; 8-Prazos em meses de amortização: 300, de Renegociação: 0; 9- Taxa de juros anual: Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 247,91; Seguros: R\$ 8,59; Taxa de Administração R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 256,50; 11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/01/2012; 12- Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.** Selo nº 585774. Guia nº 162110009175. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 12 de Dezembro de 2011. A Oficial.

Av-6-12.923- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 26/11/2014, procedo a presente averbação para fazer constar o cancelamento do contrato, objeto do registro anterior, sob nº R-4 e R-5-12.923, datado de 12/12/2011, para que a alienação ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Selo nº 2140051. Guia nº 162140020171. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 04 de Dezembro de 2014. A Oficial.

Selo TJSE: 201729513040008

Acesse: www.tjse.jus.br/x/RXMXT9

Nº Guia: 162170020514

Emolumentos + Ferd R\$: 45,20 + 9,04 = 54,24

Cartório do 1º Ofício N. Srª do Socorro/SE
Daniilo Shunk Porto
 Escrevente Autorizado

VALUADO EM TODOS
 TERRITÓRIO NACIONAL
 SEM EVENTUAIS REAJUSTES

513851

R-7-12.923- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 26/11/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSE ALMIR PRAZERES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 26/02/1984, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 05434580735, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 05/09/2013 e do CPF nº 031.506.425-07, solteiro, residente e domiciliado em R Um de Abril, Lot Rosa de Maio, 14, Centro, neste Município. Por compra feita a **JOSE ROBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 12/08/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 04705116261, expedida por Órgão de Trânsito /SE em 07/01/2014 e do CPF nº 047.691.975-43, solteiro, residente e domiciliado em R 13 de Fevereiro, Lot Rosa de Maio, 33, Taiçoca, neste Município. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. 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\$ 73.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento; Recursos próprios: R\$ 2.018,00; 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 Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 65.700,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Financiamento TOTAL concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 65.700,00.** O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra D, correspondente, nesta data a R\$ 31.640,76. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) VENDEDOR (ES), observado o disposto na cláusula QUARTA. O valor das Despesas Acessórias será pago ao(s) COMPRADOR (ES), observado o disposto na Cláusula QUARTA. Guia do ITIV sob o nº 2014/21981. Inscrição Municipal sob o nº 9900700. Selo nº 2140052. Guia nº 162140020171. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 04 de Dezembro de 2014. A Oficial.

R-8-12.923- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 26/11/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): **JOSE ALMIR PRAZERES DOS 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 sob o 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- Enquadramento: SFH; 3- Valor da Operação: R\$ 70.982,00; 4- Valor do Desconto: R\$ 5.282,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 65.700,00; 5.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 65.700,00; 5.2- Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 73.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; 8- Prazos em meses: de amortização: 360; de Renegociação: 0; 9- Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 428,87; Seguros: R\$ 13,63; Taxa de Administração: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 442,50; 11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/12/2014; 12- Época de Recálculo dos Encargos: Conforme Cláusula Décima Primeira. 13- Forma de pagamento na data da contratação: Boletão de Cobrança. Guia do ITIV sob o nº 2014/21981. Inscrição Municipal sob o nº 9900700. Selo nº 2140053. Guia nº 162140020171. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 04 de Dezembro de 2014. A Oficial.

AV-9-12.923- Nos termos do Ofício sob nº 26789/2017 - SIALF - GIREC/AJ, datado de 25/08/2017, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, neste ato representada por GIREC – Recuperação de Crédito - AJ, devidamente assinado por seu Supervisor de Filial – Luiz Antonio de Oliveira Silva, 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 844440788619, firmado em 26/11/2014, objeto do R-7 e R-8-12.923, datados de 04/12/2014, 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\$ 73.000,00. Guia do ITBI nº 002214/2017. Inscrição Imobiliária nº 9900700. Guia 162170020514. Selo TJSE: 201729513040007. Acesso: www.tjse.jus.br/x/2YM28Q. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2017. 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, 31 de agosto de 2017


CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Cartório do 1º Ofício N. Srª do Socorro/SE
Daniilo Shunk Porto
Escrivente Autorizado

Selo TJSE: 201729513040008

Nº Guia: 162170020514

Acesse: www.tjse.jus.br/x/RXMXT9

Emolumentos + Ferd R\$: 45,20 + 9,04 = 54,24