

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0008711-24

Data: 29/11/2005

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno próprio, composto do lote nº 28, situado na quadra 220, da área do Conjunto **PROJETO TAIÇOCA II**, neste município, com as seguintes características e confrontações ao Noroeste frente para a rua 137, medindo 7,50 metros; ao Nordeste lado direito confronta-se com o lote nº 29, medindo 19,026; ao Sudeste lado esquerdo confronta-se com o lote nº 24, medindo 19,012 metros; e, ao Sudeste fundo para o lote nº 24, medindo 7,50 metros, perfazendo uma área total de 142,64 metros quadrados. **Proprietário e Registro Anterior: CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CGC nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrada sob a matrícula nº 1173, às fls. 175/191 do livro nº 2-E, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2005. A Oficial.

R-1-8711 - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/11/2005, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 003 do livro nº 076, o imóvel acima descrito foi adquirido por **LUIZ CARLOS SILVA**, brasileiro, maior, capaz, sabendo ler escrever, divorciado, portador da CI/RG nº 893.172-0-2ª via-SSP/SE e CPF nº 409.170.455-72, residente e domiciliado na Avenida A, nº 1089, Conjunto Marcos Freire II, 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 3035, D.I.A., Aracaju/SE, inscrita no CGC nº 13.006.572/0001-20, neste ato representada por seu Liquidante: Antônio Carlos dos Santos, brasileiro, maior, capaz, casado, engº civil, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 1.359.779-59 SSP/BA e do CPF nº 095.317.265-15, neste ato representado por seu bastante procurador, Antônio Cezar Bravo, brasileiro maior, capaz, casado, administrador, portador da CI/RG nº 119.586 SSP/SE, inscrito no CPF sob o nº 022.089.115-04, residente e domiciliado em Aracaju/SE, conforme instrumento público procuratório lavrado às fls. 218 do livro 073 em 08/09/2005, nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Laranjeiras/SE. **Pelo preço de R\$ 1.426,40**. Guia nº 162050003649. Selo nº 551159. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2005. A Oficial.

R-2-8711 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30/11/2005, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 012 do livro nº 076, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GLEIDE SELMA DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, sabendo ler e escrever, solteira, secretária, portadora da CI/RG nº 880.182-2ª via-SSP/SE e do CPF nº 475.640.325-53, residente e domiciliada na Rua do Comércio 5, nº 50, Loteamento Ângela Catarina, Bairro Bugio, Aracaju/SE. Por compra feita a **LUIZ CARLOS SILVA**, acima qualificado. **Pelo preço de R\$ 3.000,00**. Guia nº 162050003673. Selo nº 551174. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Novembro de 2005. A Oficial.

Av-3-8711 - Nos termos do Requerimento datado de 27/05/2010, emitido por **GLEIDE SELMA DOS SANTOS**, acima qualificada, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 137, Lote 28, Quadra 220, nº 04, Conjunto Albano Franco, neste município, uma área construída de 101,21 metros quadrados, contendo: 01 garagem, 02 salas, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Outrossim, faço constar que o imóvel existente desde 1998, conforme consta na Carta de Habite-se nº 46/2010, datado de 20/05/2010, devidamente assinado por Engº Elet. José Wagner Gondim de Lucena - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 103/2010. Outrossim, faço constar 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 CNL do INSS, conforme consta no Artigo 278, Inciso II, do art. 12 da IN/INSS/DC, nº 069/2002. ART nº SE00027076349560001823. **Valor da construção: R\$ 12.000,00**. Cadastro Imobiliário nº 9905974. Selo nº 2042159. Guia nº 162100003533. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Junho de 2010. A Oficial.

R-4-8711 - 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 10/08/2010, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MARCIO SILVA**, brasileiro, solteiro, eletricitista e assemelhados, portador da CI/RG nº 1273599 SSP/SE, CPF nº 719.222.295-04, residente e domiciliado à Rua 47/41, nº 20, Conjunto Marcos Freire 2, Taiçoca, neste município. Por compra feita à **GLEIDE SELMA DOS SANTOS**, acima qualificada. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Valor da Compra e Forma de Pagamento: **O valor da compra e venda é de R\$ 57.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: **Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 57.000,00**. Selo nº 2042925. Guia nº 162100004899. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Agosto de 2010. A Oficial.

R-5-8711 - 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 10/08/2010, o imóvel acima descrito foi oferecido em



Nº Guia: 16224001477

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 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/REGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Norma Regulamentadora: HH.127.43-09/08/2010-SUHAB/GECRI; 3- Valor de Operação: R\$ 57.000,00; 4- Desconto: R\$ 0,00; 5- Valor da Dívida: R\$ 57.000,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 57.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; 8- Prazos em meses de amortização: 240, de Renegociação: 0; 9- Taxa de juros anual: Nominal: 6,0000, Efetiva: 6,1679; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 522,49, Seguros: R\$ 15,38, Taxa de Administração: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 537,87; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2010; 12- Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Selo nº 2042926. Selo nº 162100004900. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Agosto de 2010. A Oficial.**

Av-6-8711 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 20/11/2013, para fazer constar que o presente contrato quita em caráter irrevogável e irretroatável a dívida contraída pelo vendedor: **MARCIO SILVA**, acima qualificado, junto à agência; autorizando assim neste ato o **CANCELAMENTO** do Registro Aludido objeto do R-4 e R-5, contrato nº 855550438929-0 para que a alienação ora constituída possa ser registrada em 1º lugar e sem concorrência a favor da própria CEF. Guia nº 162130012599. Selo nº 1510696. ITIV nº 2013/17400. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2013. A Oficial.

R-7-8711 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 20/11/2013, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JONATAS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 12/05/1981, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da carteira de identidade RG nº 1419767 SSP/SE em 04/10/2007 e do CPF nº 783.554.355-91, residente e domiciliado em R B Piabeta Res Campo Belo, 22, Taiçoca, neste município. Por compra feita a **MARCIO SILVA**, brasileiro, nascido em 30/01/1976, outros, portador da carteira de identidade RG nº 1273599 SSP/SE, expedida por SSP/SE, em 29/12/2005 e do CPF nº 719.222.295-04, solteiro, residente e domiciliado em R 47 41 Cj Marcos Freire 2, 20, Taiçoca, neste município. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: **O valor da compra e venda é de R\$ 170.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na CLAUSULA SEGUNDA: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 153.000,00; Valor dos recursos próprio, se houver: R\$ 17.000,00;** Do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos Recursos Próprios, se for o caso, correspondente a R\$ 170.000,00, a quantia de R\$ 48.715,93, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra “F”, e R\$ 121.284,07 serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES), observado o disposto na CLAUSULA SEGUNDA. **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação: Debito em Conta Corrente. Valor do Imóvel para fins de Venda em público Leilão: R\$ 170.000,00.** Guia nº 162130012599. Selo nº 1510697. ITIV nº 2013/17400. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2013. A Oficial.

R-8-8711 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 20/11/2013, 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/REGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: SBPE; 2- Norma Regulamentadora: HH.200.030-11/11/2013-GEMPF; 3- Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 153.000,00; 3.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 153.000,00; 3.2- Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 4- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 170.000,00; 5- Sistema de Amortização: SAC; 6- Prazo em meses: 420; 6.1- Carência: 0; 6.2- Amortização: 420; 7- Taxa de juros anual: Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; 7.1- TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8.0000% ao ano; TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 8.3000% ao ano; 8- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.449,32; Prêmios de Seguros: R\$ 40,49; Taxa de Administração- TA: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 1.514,81; 9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/12/2013; 10- Reajuste dos Encargos: de acordo com a CLAUSULA QUINTA.** Guia nº 162130012599. Selo nº 1510698. ITIV nº 2013/17400. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2013. A Oficial.

Av-9-8711 - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 20/11/2013, sob nº 1.4444.0459572-6 Série 1113, emitida nos termos da lei nº 10.931 de 02/08/2004, em que figura de um lado como **CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima



Nº Guia: 16224001477
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0008711-24

Data: 29/11/2005

Ficha: 002

qualificado; e do outro como **DEVEDOR: JONATAS SANTOS**, acima qualificado. **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário:** RUA 137, 4, QD. 220, LOTE 28, CJ ALBANO FRANCO, TAIÇOCA, neste Município. **Garantia:** Tipo: Real; **Modalidade:** Alienação Fiduciária, nº registro: 8711. **Valor do Crédito:** R\$ 153.000,00; **Data base:** 20/11/2013. **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:** 20/12/2013; **Valor total da dívida:** R\$ 153.000,00; **Valor da garantia:** R\$ 170.000,00; **Valor total da parcela:** R\$ 1.514,81; **Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 27,23; **Valor dos seguros de danos físico ao imóvel:** R\$ 13,26; **Taxa de juros: nominal:** 8.0000% a.a. **efetiva:** 8.3000% a.a.; **Forma de reajuste:** Anual; **Taxa de juros moratórios:** 0,033%a.a.; **Taxa de juros remuneratórios:** 8.0000% 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:** NOSSA SENHORA DO SOCORRO/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 5 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. Guia 162130012599. Selo nº 1510699. ITIV nº 2013/17400. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2013. A Oficial.

Av-10-110221.2.0008711-24 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-AD, Folha: 215, 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. Prenotação nº 123186. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513037243. Acesse: www.tjse.jus.br/x/98RHFC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-11-110221.2.0008711-24 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/05/2024, com Código de validação: NMQGY-CWLDL-U64AD-GN8QY, 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 S.E. – 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 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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **144440459572**, 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-9, 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 foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 15273, Emissão: 08/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 170.000,00**, constando o Nº Cadastro: 173151, Inscrição: 01.03.0001.001.001 e CEP: 49153-228, expedida pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00932508C e Prenotação nº 123187. Guia nº 162240014077. Selo TJSE: 202429513037245. Acesse: www.tjse.jus.br/x/94K8EX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Junho 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 18 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 16224001477

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