

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0016508-10

Data: 11/07/2011

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um Lote sob nº 18, Quadra 221, situado na Rua 137, do Conjunto **ALBANO FRANCO II**, neste Município, com as seguintes características e confrontações: pela frente Rua 137, direção Noroeste, largura 7,50 metros; direita: Casa 07 da Rua 137, direção Nordeste, largura 18,00; esquerda: Casa 11 da Rua 137, direção Sudoeste, largura 18,00 metros; fundo, Casa 06 da Rua 138, direção Sudeste, largura 7,50 metros. Área total 135,00m². **Proprietário e Registro Anterior: CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, PÚBLICAS**, inscrita no CNPJ sob nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrado sob nº 1.173, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Julho de 2011. A Oficial.

Av-1-16.508 - Nos termos do Requerimento, datado de 09/06/2011, emitido pela **CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CNPJ sob nº 13.006.572/0001-20, representada por seu Diretor de Operações e Serviços – Engº Marcelo Luiz Monteiro, neste ato representada por sua procuradora Maria Anália Lima, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da requerente **CEHOP**. Emolumentos 50,00, ferd 10,07. Guia nº 162110004867. Selo nº DA4915506. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Julho de 2011. A Oficial.

Av-2-16.508 - Nos termos do Requerimento, datado de 09/06/2011, emitido pela **CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CNPJ sob nº 13.006.572/0001-20, representada por sua Diretora de Operações e Serviços – Engº Marcelo Luiz Monteiro, neste ato representada por sua procuradora Maria Anália Lima, procedo a presente averbação para fazer constar que no imóvel acima descrito foi edificada **uma casa residencial, composta de 01 quarto, 01 sala, cozinha e banheiro, medindo 27,00 metros quadrados, do TIPO SE-29-I-1-27, que recebeu da municipalidade o nº 09.** Conforme Carta de Habite-se nº 05/1998, datada de 01/07/1998, expedida pela Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos de Nossa Senhora do Socorro/SE, Engª Élvia G. Prudente B. Vaqueiro, faço constar a dispensa da apresentação da CND do INSS, em razão do imóvel ter mais de 10(dez) anos de construído, conforme consta no Inciso II, do Art. 12, da IN/INSS/DC nº 063/2002. Emolumentos 50,00, ferd 10,07. Guia nº 162110004867. Selo nº DA491507. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Julho de 2011. A Oficial.

R-3-16.508 - Nos termos do Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 30/05/2004, o imóvel acima descrito foi objeto de contrato de promessa de compra e venda pelo compromissário comprador: **CHARLES CORREA CRUZ**, brasileiro, casado, servente, casado com **Vilma Maria Oliveira Nascimento Cruz**, CPF nº 885.573.085-15, por compra feita a compromissária vendedora: **CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, neste ato representada por seu diretor presidente Sérgio Silva Fontes, brasileiro, separado judicialmente, economista, CPF nº 052.253.615-87, Diretor Proj. e Habitação: Antônio Carlos dos Santos, brasileiro, casado, engº civil, CPF nº 095.317.265-15. **Valor do Financiamento: R\$ 6.574,66. Prazo de Pagamento: 135 meses. Valor da primeira prestação: R\$ 27,67.** Emolumentos 120,00, ferd 6,07. Selo nº DA491508. Guia nº 162110004867. Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Julho de 2011. A Oficial.

R-4-16.508 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23/04/2012, lavrada nas Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. 075 do livro 389, o imóvel acima descrito foi adquirido por **CHARLES CORRÊA CRUZ**, brasileiro, maior, capaz, vendedor, casado com **Vilma Maria Oliveira Nascimento Cruz**, portador da CI/RG nº 1.029.966-1 SSP/SE e inscrito no CPF sob nº 885.573.085-15, residente e domiciliado na Rua 137, nº 09, Conjunto Albano Franco, 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 nº 13.006.572/0001-20. **Pelo preço de R\$ 6.576,66**, conforme Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 30/05/2004. Guia de ITIV sob nº 11722/2012. **Valor Fiscal R\$ 35.000,00.** Selo DA 737837. Guia nº 162120004243. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Maio de 2012. A Oficial.

R-5-16.508 - Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda, datada de 11/09/2012, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 140 do livro 108, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MILTON DA COSTA CRUZ e sua esposa MARIA RITA CORREA CRUZ**, brasileiros, maiores, capazes, portadores das CI/RG nºs 274.843-2ªvia-SSP/SE e 123.758-2ªvia-SSP/SE, inscritos no CPF nºs 138.347.545-87 e 336.921.225-00, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, nº 784, Bairro Siqueira Campos, em Aracaju/SE. Por compra feita a **CHARLES CORREA CRUZ e sua esposa VILMA MARIA OLIVEIRA NASCIMENTO CRUZ**, brasileiros, maiores, capazes, portadores das CI/RG nºs 10299661 SSP/SE e 1.439.461-2ªvia-SSP/SE, inscritos no CPF nºs 885.573.085-15 e 804.934.405-34, residentes e domiciliados na Rua 137, nº 09, no Conjunto Habitacional Albano Franco II, Bairro Taigoca, neste Município. **Pelo preço de R\$ 35.000,00.** Guia de ITIV sob nº 13682/2012. Selo DA1031080. Guia 162120008805. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Setembro de 2012. A Oficial.



Nº Guia: 162250016931
Emolumentos: R\$73,30.

R-6-16.508 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), datado de 17/01/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por **DANIELE GUTERRES DE ANDRADE**, brasileira, nascida em 23/09/1988, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da CI/RG nº 1423379861-SSP/BA em 04/12/2007 e do CPF nº 038.511.855-44, solteira, residente e domiciliada em R A Cj Moises Gomes, 199, Centro, Barra dos Coqueiros/SE, e **UILTON ALELUIA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 25/08/1984, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da CI/RG nº 0883670019-SSP/BA em 29/07/2004 e do CPF nº 017.709.365-05, solteiro, residente e domiciliado em R A Cj Moises Gomes, 199, Centro, Barra dos Coqueiros/SE. Por compra feita a **MILTON DA COSTA CRUZ**, brasileiro, maior, capaz, nascido em 18/10/1938, pintor de parede, portador da CI/RG nº 274843-SSP/SE em 13/09/2005 e do CPF nº 138.347.545-87, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 6270, no Livro nº 40 de Aracaju/SE, e seu cônjuge **MARIA RITA CORREA CRUZ**, brasileira, maior, capaz, nascida em 27/03/1944, do lar, portadora da CI/RG nº 123758-SSP/SE em 26/11/2008 e do CPF nº 336.921.225-00, residentes e domiciliados em Av Rio Grande do Sul, 784, Siqueira Campo, em Aracaju/SE. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. **Valor da Compra e Venda, Destinação dos Recursos e Forma de Pagamento:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial caracterizado no contrato ora registrado é de R\$ 125.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na CLÁUSULA SEGUNDA. **Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 97.726,44; **Valor dos recursos próprios, se houver:** R\$ 15.000,00. **Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, se houver:** R\$ 12.273,56. **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:** Débito em conta corrente. **Valor do Imóvel para fins de venda em Público Leilão:** R\$ 125.000,00. ITIV sob nº 2014/114. Selo nº 1668489. Guia nº 162140000929. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro de 2014. A Oficial.

R-7-16.508 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), datado de 17/01/2014, 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:** SBPE; 2- **Norma Regulamentadora:** HH.200.032 – 24/12/2013 – GEMPF; 3- **Valor da Dívida/Financiamento:** R\$ 97.726,44, 3.1- **Financiamento do imóvel:** R\$ 97.726,44, 3.2- **Financiamento Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; 4- **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 125.000,00; 5- **Sistema de Amortização:** SAC; 6- **Prazo de Amortização, em meses:** 360, 6.1- **Carência:** 0, 6.2- **Amortização:** 360; 7- **Taxa de juros anual: Nominal:** 8,5101, **Efetiva:** 8,8500, 7.1- **O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** manifesta(m) a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente(s) que esta taxa será mantida enquanto permanecer(em) adimplente(s) com este contrato e detiver(em) na CAIXA: Conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. **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\$ 964,51, **Prêmios de Seguros:** R\$ 21,27, **Taxa de Administração - TA:** R\$ 25,00, **TOTAL:** R\$ 1.010,78; 9- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 17/02/2014; 10- **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a Cláusula Quinta. ITIV sob nº 2014/114. Selo nº 1668490. Guia nº 162140000929. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro de 2014. A Oficial.

Av-8-16.508 - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 17/01/2014, sob nº 1.4444.0500686-4 Série 0114, emitida nos termos da lei nº 10.931 de 02/08/2004, em que figura como CREDOR: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, e do outro como **DEVEDOR: DANIELE GUTERRES DE ANDRADE E UILTON ALELUIA DOS SANTOS**, acima qualificados. **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: Endereço:** Rua 137, 18, **Complemento:** , **Bairro:** Conjunto Albano Franco, **Cidade:** Nossa Senhora do Socorro, **UF:** SE, **CEP:** 49.160.000. **Garantia: Tipo:** Real **Modalidade:** Alienação Fiduciária, **nº registro:** 16.508. **Valor do Crédito:** R\$ 97.726,44; **Data base:** 17/01/2014. **Condição da Emissão:** Integral e Cartular. **Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial:** 360 meses; **prazo remanescente:** 360 meses; **Prazo de amortização:** 360 meses, **Data do vencimento do primeiro encargo:** 17/02/2014; **Valor total da dívida:** R\$ 97.726,44; **Valor da garantia:** R\$ 125.000,00; **Valor total da parcela:** R\$ 1.010,78; **Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 11,52; **Valor dos seguros de danos físico ao imóvel:** R\$ 9,75; **Taxa de juros: nominal:** 8.0000% a.a., **efetiva:** 8.3000%a.a.; **Forma de reajuste:** Anual; **Taxa de juros moratórios:** 0,033% por dia de atraso. **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 doa 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. ITIV sob



Nº Guia: 162250016931
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0016508-10

Data: 11/07/2011

Ficha: 003

nº 2014/114. Selo nº 1668491. Guia nº 162140000929. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro de 2014. A Oficial.

Av-9-110221.2.0016508-10 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BG, Folha: 021 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: **110221.2.0016508-10**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132057. Selo TJSE: 202529513025000. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CGMYTB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2025. A Oficial.

Av-10-110221.2.0016508-10 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/05/2025, com Código de validação: 2C37V-PPWZ5-XRJLM-HKMZU, 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 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **144440500686**, registrado na presente matrícula sob o **R-7**, 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 sob o **Av-8** na presente matrícula, não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante, sendo autorizado a baixa da referida CCI. Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 23045, Emissão: 18/06/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 137.866,34**, constando o Nº Cadastro: **157825**, Inscrição: **01.03.0334.001.001** e CEP: **49153-228**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/06/2025, Validade: 15/08/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01130132C e Prenotação 133595. Guia nº 162250016931. Emolumentos: R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513071361. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HFBEYH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2025. 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, 27 de junho de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250016931
Emolumentos: R\$73,30.