

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028078-26

Data: 09/01/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua das Margaridas, Quadra 82, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 07**: medindo 5,60 metros, de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 140,00m² confrontando-se a Nordeste, com a Rua das Margaridas (frente), a Sudeste, com o Lote nº 05 (lado direito), a Noroeste com o Lote nº 09 (lado esquerdo), a Sudoeste com o Lote nº 06, 08, 10, 12 (fundo). **Proprietário e Registro Anterior: JAIRO MASCARENHAS DA ROCHA**, brasileiro, maior, capaz, nascido em 25/08/1940, portador da CNH nº 01404248370-DETRAN/SE, emitida em 03/10/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.265.344-15, **casado com IRACY CHAGAS DA ROCHA**, brasileira, nascida em 15/10/1938, auxiliar geral, portadora da CI/RG nº 1284902 SSP/SE emitida em 09/10/2012 e do CPF nº 955.746.975-72, residentes e domiciliados na Rua Lagarto, Ed Mares da Grécia, 1018, Ap 1204, Centro em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.921, datado de 09/01/2017 e Av-4-25.921, datado de 09/01/2017, às folhas 194 do livro 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-1-28.078 - 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 25.921. Guia nº 162160032670. Selo TJSE: 201729513001009. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DZMYH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-2-28.078 - 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 112/113, do Livro: 026-E, Protocolo: 05841, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): MARCOS CESAR HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, empresário, nascido em 02/06/1975, portador da CNH nº 00705582890 DETRAN/SE, emitida em 30/10/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.793.387-56, residente e domiciliado à Avenida Marieta Leite, 250, Bloco A, APTO nº 1201, Grageru, Aracaju/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JAIRO MASCARENHAS DA ROCHA**, acima qualificado, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sra. **IRACY CHAGAS DA ROCHA**, acima qualificada, **neste ato sendo representados por seu Bastante Procurador, Marcos Cesar Henrique da Silva**, acima qualificado, assinando conforme Procuração, datada de 04/08/2017, às fls. 093/094, do livro 017-P, Protocolo: 05734, lavrada nesta Circunscrição Imobiliária. **Pelo preço de R\$ 15.000,00**. Inscrição Imobiliária nº 30025199. Guia ITBI sob o nº 002159/2017. Guia nº 162170019730. Selo TJSE: 201729513039768. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D6TQ2T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-3-28.078 - Nos termos do requerimento, datado de 21/11/2017, emitido por **MARCOS CESAR HENRIQUE DA SILVA**, 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 DAS MARGARIDAS, LT 07, QD. 82, Nº 18, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 63,19m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 648/2017, datada de 17/11/2017, 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 1573/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 143/2017, expedido em 21/03/2017, foi concluída em 17/11/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 648/2017, datada de 20/11/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada 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 SE20160055505 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 40.000,00**. Guia nº 162170027740. Selo TJSE: 201729513054037. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M88JCH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Novembro de 2017. A Oficial.

R-4-28.078 - 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 05/07/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): PATRICIO BATISTA SANTOS GOMES**, brasileiro(a), nascido(a) em 06/01/1980, auxiliar de laboratório, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1366594, expedida por SSP/SE em 03/05/2018 e do CPF nº 997.937.845-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VANESSA CARDOZO GOMES SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 12/06/1978, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30698901,



Nº Guia: 162240008240

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

expedida por SSP/SE em 02/05/2018 e do CPF nº 042.995.115-90, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Rua O Varzea N 116 A, 00000, Atalaia Velha em Aracaju/SE; de outro lado como VENDEDOR(ES): **MARCOS CESAR HENRIQUE DA SILVA**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como CREDORA 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, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA**: R\$ 88.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento)**: R\$ 20.634,00; **Recursos próprios**: R\$ 1.366,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS**: R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 1635/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0082.007.000. Sequencial: 359127. Guia nº 162180018066. Selo TJSE: 201829513036926. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4HGRXQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Julho de 2018. A Oficial.

R-5-28.078 - 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 05/07/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **PATRICIO BATISTA SANTOS GOMES e VANESSA CARDOZO GOMES 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\$ 88.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão**: R\$ 115.000,00; **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\$ 472,40; **Tarifa de Administração**: R\$ 0,00; **Seguros**: R\$ 22,47; **Total**: R\$ 494,87; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal**: 05/08/2018; **B.10.2 – Reajuste dos encargos**: De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação**: Debito 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\$ 2.579,30, **Diferencial na Taxa de Juros**: R\$ 18.420,70; **B11 – Data do Habite-se**: 17/11/2017. Guia de ITIV sob o nº 1635/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0082.007.000. Sequencial: 359127. Guia nº 162180018066. Selo TJSE: 201829513036927. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RNJQJT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Julho de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028078-26 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CS, Folha: 268, 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. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513009584. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NDJ32P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Fevereiro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028078-26 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/04/2024, com Código de validação: C7XNL-QEEC3-EWLX6-JYGH6, emitido(a) 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. – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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. **844441861344**, 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: 20069, Emissão: 04/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.108,51**, constando o Nº Cadastro: 359127, Inscrição: 03.02.0082.007.000 e CEP: 49164-000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/04/2024, Validade: 03/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958129C e Prenotação nº 120990. Guia nº 162240008240. Selo TJSE: 202429513024102. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y6CJCP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril 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



Nº Guia: 162240008240
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028078-26

Data: 09/01/2017

Ficha: 002

(Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 23 de abril 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

23/04/2024 13:16

<https://www.tjse.jus.br/x/CQAecc>



202429513024103

Nº Guia: 16224008240

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