

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0000642-78

Data: 01/11/1994

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno situado no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representado pelo lote de nº 26-A e parte do lote nº 26-B, da Quadra 39, setor "2", medindo 09,00m de largura na frente e no fundo, e um comprimento de 25,00m de ambos os lados, totalizando uma área de 225,00m², sem benfeitorias, próprio para construção, com as seguintes confrontações: ao nordeste, com o terreno de Artemia Maria Santos de Jesus; ao Sudeste, com o lote de nº 25; ao noroeste, com a Rua 14 de fevereiro, para onde tem a frente; e ao sudoeste, com a área remanescente do lote 26-B; situado dito terreno na quadra formada pelas ruas: 08 de Fevereiro, 9 de Fevereiro, 14 de Fevereiro e Avenida Saneamento 1. Dito imóvel foi desmembrado de maior porção. **Proprietário: SEREP - Empreendimento do Nordeste Ltda**, inscrita no CGC/MF nº 13.031.513/0001-01. **Registro Anterior:** R-5-018, às fls. 019 do lv. 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Novembro de 1994. A Oficial.

R-1-642 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17 de agosto de 1990, lavrada nas Notas do 1º Ofício do então Distrito Judiciário de Nossa Sra. do Socorro/SE, às fls. 066 e verso do livro nº 032, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSÉ BISPO DA TRINDADE**, brasileiro, desquitado, maior, capaz, motorista, residente e domiciliado à Rua Natal, nº 404, no Bairro Siqueira Campos, em Aracaju/SE, portador do CPF nº 185.537.708/00. Por compra à **SEREP - Empreendimento do Nordeste Ltda**, estabelecida em Aracaju/SE, à avenida Hermes Fontes, nº 999, inscrita no CGC/MF nº 13.031.513/0001-01, neste ato representada por seu sócio-gerente José Barreto Prado, brasileiro, capaz. **Pelo preço de Cr\$ 15.000,00** (quinze mil cruzeiros), sem condições. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Novembro de 1994. A Oficial.

R-2-642 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/11/1994, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 176 do livro nº 043, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ELIEL DOMINGOS ALVES**, brasileiro, solteiro, comerciante, menor púbere, portador do CIC/MF nº 888.642.865-00, neste ato assistido por sua genitora **Rute Pereira Alves**, brasileira, casada, do lar, maior e capaz, portadora do CIC/MF nº 517.201.755-00, residentes e domiciliados neste Município. Por compra feita a **JOSÉ BISPO DA TRINDADE**, brasileiro, desquitado, comerciante, maior e capaz, portador do CIC/MF nº 185.537.708-00, residente e domiciliado na Rua Natal, nº 404, Bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 216,00**. Valor Fiscal R\$ 10.000,00. Guia ITIV sob o nº 2014/21470. Inscrição Municipal nº 30016453. Guia nº 162140016859. Selo nº 2139113. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Outubro de 2014. A Oficial.

Av-3-642 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/10/2014, acompanhado da Certidão de Casamento, datada de 15/05/2003, lavrada nas Notas do Cartório 6º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, ato registrado às fls. 80, do Livro B, número 20, nº de ordem 8620, procedo a presente averbação para fazer constar o **ATUAL ESTADO CIVIL** do Sr. **ELIEL DOMINGOS ALVES**, acima qualificado, que passou de **SOLTEIRO** para **CASADO sob Regime de Comunhão Parcial de Bens**, com a Srª. **ANDREIA FERNANDES FERREIRA**, que passa a adotar o nome **ANDREIA FERNANDES ALVES**. Guia nº 162130016903. Selo nº 2139128. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Outubro de 2014. A Oficial.

R-4-642 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14/10/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 105, do livro nº 010-E, Protocolo 01887, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GIVALDO VIEIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado com **Jussara Freitas Morais Vieira**, sob o regime comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº 3.008.000-2 2ªVIA SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 967.112.485-20, residente e domiciliado na Rua Tânia de Mota Paixão, nº 447, Bairro Olaria, Aracaju/SE. Por compra feita a **ELIEL DOMINGOS ALVES** e **ANDREIA FERNANDES ALVES**, brasileiros, maiores, capazes, casados, ele motorista, ela estudante, portadores das cédulas de identidades RGs nºs 1.008.337-2ª VIA SSP/SE e 1.444.872 2ªVIA SSP/SE, e inscritos nos CPF/MF sob os nºs 888.642.865-00 e 015.781.395-97, residentes e domiciliados à Rua São Salvador, nº 74, Bairro América, Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**. Guia ITIV sob o nº 2014/21470. Inscrição Municipal nº 30016453. Guia nº 162140016902. Selo nº 2139127. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Outubro de 2014. A Oficial.

R-5-642 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20/02/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 250 e 251, do livro 022-E, Protocolo nº 04892, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ANNA PAULA SANTOS LESSA**, brasileira, maior, capaz, solteira e declarou não ser participante de união estável, datada de 26/07/1995, estudante, nascida em 22/07/1995, portadora da cédula de identidade RG nº 3.512.783-0 - 2ª Via - SSP/SE, emitida em 16/10/2013, e inscrita no CPF/MF sob o nº 049.258.455-94, residente e domiciliada à Rua Geru, nº 245, Centro, Itabaianinha/SE. Por compra feita a **GIVALDO VIEIRA**, brasileiro, maior, capaz, pedreiro, nascido em 22/06/1979, portador da cédula de identidade RG nº 3.008.000-2-2ª-Via-SSP/SE, emitida em 22/04/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 967.112.485-20 e **JUSSARA FREITAS MORAIS VIEIRA**, brasileira, maior, capaz, doméstica, nascida em 28/04/1982, portadora da cédula de identidade RG nº



Nº Guia: 162240009510

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

3.390.984-9-2º-via SSP/SE, emitida em 18/05/2012, e inscrita no CPF nº 046.287.385-48, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Rua Tânia da Mota Paixão, nº 65, Bairro Olaria, Aracaju/SE, **neste ato representados por sua bastante procuradora Anna Paula Santos Lessa**, acima qualificada, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 04/11/2016, lavrada no livro nº 014-P, fls. 101, Protocolo nº 04354, nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca. **Pelo preço de R\$ 20.000,00**. Inscrição Municipal nº 30016453. Guia ITBI sob o nº 000194/2017. Guia nº 162170002650. Selo TJSE: 201729513009022. Acesso: www.tjse.jus.br/x/R99ZBA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Março de 2017. A Oficial.

Av-6-642 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/06/2017, emitido por ANNA PAULA SANTOS LESSA, acima qualificada, 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 situada na Rua 14 de Fevereiro, Lote 26A/parte do Lote 26B, Quadra 39, nº 719, LT JD R MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 67,16m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 237/2017, datada de 06/06/2017, Processo nº 0457/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - 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. RRT nº 0000005595841. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00**. Guia nº 162170013527. Selo TJSE: 201729513025742. Acesso: www.tjse.jus.br/x/DHN4G9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Junho de 2017. A Oficial.

R-7-642 - 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 26/07/2017, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): WENDY MICHELLE SILVA FONSECA, brasileiro(a), nascido(a) em 24/01/1992, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garcom, portador(a) da Carteira de Identidade nº 32962576, expedida por SSP/SE em 24/03/2010 e do CPF nº 065.576.205-17, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Rua 11 de Fevereiro, 20, Guajara, neste município; de outro lado como VENDEDOR(ES): ANNA PAULA SANTOS LESSA, 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 abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 76.410,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.088,00; **Recursos próprios:** R\$ 12.502,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002011/2017. Inscrição Imobiliária: 30016453. Guia nº 162170018136. Selo TJSE: 201729513035064. Acesso: www.tjse.jus.br/x/N4FNRE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2017. A Oficial.

R-8-642 - 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 26/07/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): WENDY MICHELLE SILVA FONSECA, 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\$ 76.410,00; **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:** 5.5000%a.a, **Efetiva:** 5.6407%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 433,84; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,03; **Total:** R\$ 449,87; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/09/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: - B.10.4 – 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\$ 2.633,79, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.366,21; **B.11- Data do Habite-se:** 06/06/2017. ITBI sob o nº 002011/2017. Inscrição Imobiliária: 30016453. Guia nº 162170018136. Selo TJSE: 201729513035065. Acesso: www.tjse.jus.br/x/FRTTE6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-9-110221.2.0000642-78 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-C, Folha: 143, 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 121415.



Nº Guia: 162240009510
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0000642-78

Data: 01/11/1994

Ficha: 002

Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513026735. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HTXF74. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-10-110221.2.0000642-78 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/04/2024, Código de validação: DMN8K-MW62W-DKBEA-MJ4SL, 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, 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 **844441618656**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20152, Emissão: 18/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.204,61**, constando o Nº Cadastro: 457135, Inscrição: 03.02.0001.001.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/04/2024, Validade: 17/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00958090C. Prenotação nº 121416. Guia nº 16240009510. Selo TJSE: 202429513026736. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XQ4JET. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 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 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 02 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240009510
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92