

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0000628-23

Data: 27/09/1994

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Um lote de terreno desmembrado de maior porção, representado pelo lote de nº 45 da quadra 10 da 1ª etapa, do Loteamento **JARDIM VILA PIABETA**, neste município, medindo 9,00 metros de largura na frente e no fundo por 25,00 metros de extensão de frente a fundos, limita-se ao Noroeste, com o lote nº 44; ao Sudeste, com o lote nº 46; ao Sudoeste, com a Rua H, I, Contorno e Avenida Central I. **Proprietário e Registro Anterior: JACY MARTINS e DIVA DE OLIVEIRA MARTINS**, portadores do CPF nºs 141.373.568-15, 885.849.098-34, devidamente registrada às fls. 058 e 063 do livro nº 2-AE, sob o nº R-1-8467, no CRI da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 1994. A Oficial.

**R-1-628** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27/09/1994, nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 135 do livro nº 043, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ONORINA CARLOS CARDOSO SANTOS**, brasileira, maior, capaz, casado com **JOSÉ DOS SANTOS**, do lar, maiores, e capaz, portadora da CPF nº 370.718.585-00, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora da Glória, nº 451, Bairro Cidade Nova, em Aracaju/SE. Por compra feita a **JACY MARTINS e DIVA DE OLIVEIRA MARTINS**, brasileiros, maiores, casados, ele motorista, ela do lar, maiores e capazes, portadores do CPF nº 141.373.568-15, 885.849.0998-34, residentes e domiciliados à avenida Sanatório, nº325, Bairro Cidade Nova, em Aracaju/SE. **Pelo preço de CRS 3.000.000,00.** Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 1994. A Oficial.

**Av-2-628** - Nos termos do Requerimento, datado de 07 de junho de 2006, assinado por **ONORINA CARLOS CARDOSO SANTOS**, acima qualificada, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel acima descrito, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um Imóvel Residencial Unifamiliar: Situado na Rua H, lote de nº 45 da quadra 10 da 1ª etapa, nº 44, Piabeta, neste município, composta de 01 varanda, 02 salas, 02 quartos, sendo 01 suíte, 01 hall, 01 WC, área de serviço e 01 depósito, com área construída de 103,34 metros quadrados**, conforme consta na Carta de Habite-se nº 41/2006, datado de 30/05/2006. O imóvel existente desde 1994, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras Públicas - Wellington Dantas Mangueira Marques e pelo Setor de Controle Urbano - Antônio Ancelmo Matos Santos-Setor. 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 CND do INSS, conforme consta no Inciso II, do art. 12 da IN/INSS/DC nº069/2002. Selo nº 661594. Guia nº 162060002471. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2006. A Oficial.

**R-3-628** - 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 13/08/2008, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **MANUEL MESSIAS DOS SANTOS**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, vendedor, portador da CI/RG nº 589858-SSP/SE e do CPF nº 394.146.635-68, e sua esposa **TANIA MARIA OLIVEIRA MELO SANTOS**, brasileiro, auxiliar de escritório, portadora da CI/RG nº 736576-SSP/SE e do CPF nº 339.445.635-49, residentes e domiciliados à Rua 36, nº 04, Taiçoca, em Nossa Senhora do Socorro/SE. Por compra feita à **ONORINA CARLOS CARDOSO SANTOS**, brasileira, casada no regime de comunhão universal de bens, aposentada, portadora da CI/RG nº 184958-SSP/SE e do CPF nº 370.718.585-00, seu esposo **JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, portador da CI/RG nº 58808-SSP/SE e do CPF nº 055.146.735-53, residentes e domiciliados na Rua H, nº44, jardim Vila Piabeta, em Nossa Senhora do Socorro/SE. 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\$ 44.843,36**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento; **Recursos Próprios já pagos em moeda corrente:** R\$ 4.843,36; **Financiamento concedido pela CREDORA:** R\$ 40.000,00. Selo nº 1277278. Guia nº 162080004011. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Agosto de 2008. A Oficial.

**R-4-628** - 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 13/08/2008, 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.127.18-01/08/2008-GECEI; **3 - Valor de Operação:** R\$ 40.000,00; **4 - Desconto:** R\$ 0,00; **5 - Valor da Dívida:** R\$ 40.000,00; **6 - Valor da Garantia:** R\$ 44.843,36; **7 - Sistema de Amortização:** SAC; **8 - Prazos em meses de amortização:** 300 de Renegociação: 0; **9 - Taxa de juros anual:** Nominal: 6,0000, Efetiva:



Nº Guia: 162230026083

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

6,1679; **10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 333,33, **Seguros:** R\$ 38,23; **Taxa de Risco de Crédito:** R\$ 0,00, **Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **TOTAL:** R\$ 371,56; **11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 13/09/2008; **12 - Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira. Selo nº 1277279. Guia nº 162080004012. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Agosto de 2008. A Oficial.

**Av-5-628** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 19/09/2014, procedo a presente averbação para fazer constar a quitação do saldo devedor do contrato sob nº 810450000957-3, objeto do registro anterior, sob nº R-3 e R-4-628, datado de 14/08/2008, para que a alienação ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Selo nº 2138739. Guia nº 162140015771. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2014. A Oficial.

**R-6-628** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 19/09/2014, procedo o presente registro para fazer constar que imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSE CICERO GUIMARAES VIEIRA**, brasileiro, nascido em 15/11/1960, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CI/RG nº 478426, expedida por SSP/SE em 29/07/2010 e do CPF nº 201.325.065-72, solteiro, residente e domiciliado em R 44 38 Conj Marcos Freire II, 03, Taiçoca, neste Município. Por compra feita a **MANUEL MESSIAS DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 25/12/1961, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da CI/RG nº 589858, expedida por SSP/SE em 03/06/2003 e do CPF nº 394.146.635-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **TANIA MARIA OLIVEIRA MELO SANTOS**, brasileira, nascida em 01/01/1962, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI/RG nº 736576, expedida por SSP/SE em 05/05/2006 e do CPF nº 339.445.635-49, residentes e domiciliados em R 36 Conj Marcos Freire II, 4, Taiçoca, neste Município. Com intervenção da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. 1 - Modalidade:** Aquisição de Imóvel Usado Residencial Financiado; **2 - Origem dos Recursos:** SBPE; **3 - Sistema de Amortização:** SAC; **4 - Enquadramento:** SFH; **5 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 123.500,00; Valor do Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 100.000,00; **Valor dos Recursos Próprios:** R\$ 23.500,00; **Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH):** R\$ 0,00. **Do somatório dos valores do campo 'B5' a quantia de R\$ 29.332,64 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'.** Guia 162140015771. Selo nº 2138740. ITIV sob nº 2014/21387. Inscrição Municipal: 30016421. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2014. A Oficial.

**R-7-628** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema de Financiamento da Habitação, datado de 19/09/2014, procedo o presente registro para fazer constar que o Compradora/Devedora/Fiduciária: **JOSE CICERO GUIMARAES VIEIRA**, acima qualificado, ofereceram o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** 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 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 do Financiamento: **6 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **7 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 100.000,00; **8 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 123.500,00; **9 - Prazo Total (meses):** 319, **9.1 - Carência (meses):** 0, **9.2 - Amortização (meses):** 319; **10 - Taxa de juros % (a.a.):** **10.1 - Taxa Juros Balcão: Nominal:** 8,7873, **Efetiva:** 9,1500; **10.2 - Taxa Juros Reduzida: Nominal:** Não se aplica, **Efetiva:** Não se aplica; **11 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão:** R\$ 1.045,75, **Taxa de Juros Reduzida:** Não se aplica, **Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão:** R\$ 84,73, **Taxa de Juros Reduzida:** Não se aplica, **Taxa de Administração – TA: Taxa de Juros Balcão:** R\$ 25,00, **Taxa de Juros Reduzida:** Não se aplica, **TOTAL: Taxa de Juros Balcão:** R\$ 1.155,48, **Taxa de Juros Reduzida:** Não se aplica; **11.3 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 19/10/2014; **11.4 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4, **11.5 - Forma de Pagamento na data da contratação:** Boleto de Cobrança. Guia 162140015771. Selo nº 2138741. ITIV sob nº 2014/21387. Inscrição Municipal: 30016421. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2014. A Oficial.

**Av-8-628** - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, sob nº **1.4444.0707245-7**, Série 0914, datada de 19/09/2014, emitida nos termos da lei nº 10.931 de 02/08/2004, em favor do **CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada. **DEVEDOR(ES): JOSE CICERO GUIMARAES VIEIRA**, acima qualificado. **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: Endereço:** Rua H, 44, **Complemento:** Piabeta, **Bairro:** Piabeta. **Cidade:** Nossa Senhora do Socorro. **UF:** SE, **CEP:** 49.160.000. **Matrícula:** 628. **Livro:** 2. **Serviço de Registro de Imóveis:** . **Garantia: Tipo:** Real, **Modalidade:** Alienação Fiduciária, **Nº registro:** . **Valor do Crédito:** R\$ 100.000,00; **Data base:** 19/09/2014. **Condição da Emissão:** Integral e Cartular. **Condições Gerais da Dívida: Prazo, em meses: Inicial:** 319; **Prazo remanescente:** 319; **Prazo de amortização:** 319, **Data do vencimento do primeiro encargo:** 19/10/2014; **Valor total da dívida:** R\$ 100.000,00; **Valor da garantia:** R\$ 123.500,00; **Valor total da parcela:** R\$ 1.155,48; **Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 75,10; **Valor dos seguros de danos físico ao imóvel:** R\$ 9,63; **Taxa de juros: nominal:** 8.7873% a.a., **efetiva:** 9,1500% a.a.; **Forma de reajuste:** Anual; **Taxa de juros moratórios:** 0,033% por dia de atraso; **Remuneratórios:** 8.7873% a.a.; **Atualização monetária:** mensal no dia



**Nº Guia: 162230026083**

**Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0000628-23**

**Data: 27/09/1994**

**Ficha: 002**

correspondente ao do contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; **Local de pagamento:** ARACAJU/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 4 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. Ato Gratuito. Selo nº 2136041. ITIV sob nº 2014/21387. Inscrição Municipal: 30016421. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2014. A Oficial.

**Av-9-110221.2.0000628-23** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-C, Folha: 129, 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: 202429513003359. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/4K4P9A](http://www.tjse.jus.br/x/4K4P9A). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Janeiro de 2024. A Oficial.

**Av-10-110221.2.0000628-23** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/12/2023, com Código de validação: WBGZN-TKK7J-5LGCT-4RXNA, 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 – 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. **144440707245**, registrado na presente matrícula sob o R-6 e 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, averbada na presente matrícula sob o Av-8, não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante, ficando autorizando a baixa/cancelamento da referida CCI. Outrossim, faço constar ainda que foi apresentada: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 15383, Emissão: 15/12/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 131.097,98**, e constando o Nº Cadastro: 166107 e Inscrição: 01.04.0219.045.000, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230026083. Selo TJSE: 202429513003360. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UG97AP](http://www.tjse.jus.br/x/UG97AP). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Janeiro 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 janeiro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162230026083**

**Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83**