

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0020002-04

Data: 04/07/2013

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote residencial situado a Rua A-14, nº 57, Lote 2-A, Quadra Q-88/78, **Conjunto Ministro Marcos Freire** (Taíoca I-B) medindo 8,00m de largura na frente; 8,00m de largura no fundo; 20,00m de comprimento pelo lado direito, 20,00m de comprimento pelo lado esquerdo, perfazendo uma área total de 160,00m². Limitando ao Norte, com a Casa de nº 59 da Rua A-14; ao Sul, com a Casa 55 da Rua A-14; ao Leste, com a Rua A-14; ao Oeste, com a Casa 02 da Rua 46, e ainda para fazer constar no imóvel acima referido a construção de uma CASA residencial, constituída de sala, 02 quartos, cozinha e banheiro, com 37,00m² de área construída. **Proprietário e Registro Anterior: JAMISSON AQUINO DE FARIAS E JOCILENE SANTOS ERNESTO FARIAS**, brasileiros, maiores, capazes, casados, inscritos no CPF nºs 532.066.655-15 e 422.995.005-53, devidamente registrado às fls. 211 do livro 2-Z, sob nº R-1-7128, datado de 11/12/1989, AV-2-7128, referente à averbação de construção, datado de 11/12/1989, e AV-6-7128, referente ao Cancelamento do Ônus, datado de 22/05/2013, no CRI na Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Julho de 2013. A Oficial.

Av-1-20.002 - Nos termos do Requerimento, datado de 17/05/2013, emitido por **JAMISSON AQUINO DE FARIAS e JOCILENE SANTOS ERNESTO FARIAS**, brasileiros, maiores, capazes, casados, inscritos no CPF nºs 532.066.655-15 e 422.995.005-53, **neste ato sendo representados por Karine dos Santos de Castro**, brasileira, maior, capaz, solteira, inscrita no CPF nº 049.893.885-93, conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 077 do Livro 123, datado de 10/06/2013, a pedido dos requerentes, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162130006006. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Julho de 2013. A Oficial.

R-2-20.002 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27/06/2013, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE, às fls. 050 do livro 096, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **RAIMUNDO JOSE DOS SANTOS E sua esposa MARIA CELIA OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados na Avenida Santa Cleide, nº 826, Conjunto Bugio, em Aracaju/SE, ele aposentado, portador da CI/RG nº 172382-SSP/SE., e inscrito no CPF- nº 102.998.155-87, ela autônoma, portadora da CI/RG nº 687.141-SSP/SE, e do CPF nº 026.646.335-54. Por compra feita a **JAMISSON AQUINO DE FARIAS e JOCILENE SANTOS ERNESTO FARIAS**, brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele industrial, portador da CI/RG nº 727.519-SSP/SE e do CPF nº 532.066.655-15, ela prendas do lar, portadora da CI/RG nº 639.808-SSP/SE e do CPF nº 422.995.005-53, residentes e domiciliados na Rua Epaminondas Salmeron, nº 205, Bairro Industrial, em Aracaju/SE, **neste ato sendo representados por Karine dos Santos de Castro**, brasileira, maior, capaz, solteira, auxiliar administrativa, portadora da CI/RG nº 3.397.867-0-SSP/SE, inscrita no CPF nº 049.893.885-93, residente e domiciliada na Rua A-14, nº 59, no Conjunto Marcos Freire II, Bairro Taíoca, neste Município, conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 077 do Livro 123, datado de 10/06/2013. **Pelo preço de R\$ 80.000,00.** Apresentou ITIV sob nº 16068/2013. Selo nº 1343999. Guia nº 162130005853. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Julho de 2013. A Oficial.

R-3-20.002 - 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, datado de 09/08/2013, o imóvel acima descrito foi adquirido por, **GILSON DE CASTRO**, brasileiro, nascido em 08/10/1965, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador do RG nº 830610-SSP/SE e do CPF nº 486.328.135-87, solteiro, residente e domiciliado em R A 14 Cj M Freire Ii, 59, Taíoca em Nossa Senhora do Socorro/SE. Por compra feita à **MARIA CELIA OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 22/12/1955, portadora do RG nº 687141-SSP/SE e do CPF nº 026.646.335-54, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **RAIMUNDO JOSE DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 01/02/1949, aposentado exceto funcionário público, portador do RG nº 00480824908-DETRAN/SE e do CPF nº 102.998.155-87, residentes e domiciliados em AV Santa Gleide, 826, Olaria em Aracaju/SE. Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Valor da Compra e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de **R\$ 133.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; **Recursos Próprios se houver, R\$ 13.300,00; Recursos da Conta Vinculada de FGTS, se houver, R\$ 0,00; Valor do Financiamento para compra e venda: R\$ 119.700,00. Valor do Financiamento das despesas acessórias: R\$ 0,00. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias com Registro e com ITBI) do Presente Contrato: R\$ 0,00. Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 133.000,00.** Guia nº 162130008013. Selo nº 1342932. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Agosto de 2013. A Oficial.

R-4-20.002 - 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, datado de 09/08/2013, 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



Nº Guia: 162240023388

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

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.200.022-18/07/2013-GEMPF; 3- **Valor Total da Dívida/Financiamento**: R\$ 119.700,00; 3.1- **Financiamento do Imóvel**: R\$ 119.700,00; 3.2- **Financiamento Despesas Acessórias**: R\$ 0,00; 4- **Valor da Garantia Fiduciária**: R\$ 133.000,00; 5- **Sistema de Amortização**: SAC; 6- **Prazo em meses**: 6- **Prazos de amortização (em meses)**: 391; 6.1- **Prazo de Carência**: 0; 6.2- **Prazo de Amortização**: 391; 7- **Taxa de juros anual**: Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; 7.1- **O(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros será mantida. 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\$ 1.155,02; Prêmios de Seguros: R\$ 63,99; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 1.244,01; 9- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 09/09/2013; 10- **Reajuste dos Encargos**: de acordo com a clausula Sexta; 11- **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação**: Débito em Conta Corrente. Guia nº 162130008012. Selo nº 1342933. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Agosto de 2013. A Oficial.**

Av-5-20.002 - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, sob nº **1.4444.0374611-9** Série 0813, emitida nos termos da lei nº 10.931 de 02/08/2004, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ: 00.360.305/001-04, datada de 09/08/2013, neste ato representada por VAGNA CARDOSO MARTINS, brasileira, casada, economiária, portadora do RG nº 1528962-SSP/SE e do CPF 983.038.485-34, conforme procuração lavrada às fls. 037 e 038 do livro 2918 em 09/12/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 120 do livro 608, em 23/08/2012, no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF. **DEVEDOR: GILSON DE CASTRO**, CPF/MF 486.328.135-87, residente R A 14, CJ MARCOS FREIRE II, 59, TAIÇOCA, EM NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE. **CUSTODIANTE**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL; Setor Bancário Sul; Quadra 04, Lote ¾; Asa Sul, Brasília/DF. **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário**: **Endereço**: RUA A-14, CJ MARCOS FREIRE, 57, **Complemento**: CASA, **Bairro**: TAIÇOCA, **Cidade**: Nossa Senhora do Socorro, **UF**: SE, **CEP**: 49160000. **Garantia**: **Tipo**: Real; **Modalidade**: Alienação Fiduciária, nº registro: 20.002. **Valor do Crédito**: R\$ 119.700,00; **Data base** 09/08/2013. **Condição da Emissão**: Integral e Cartular. **Condições Gerais da Dívida**: **Prazo Inicial**: 391 meses; **prazo remanescente**: 391 meses; **Prazo de amortização**: 391 meses, **Data do vencimento do primeiro encargo**: 09/09/2013; **Valor total da dívida**: R\$ 119.700,00; **Valor da garantia**: R\$ 133.000,00; **Valor total da parcela**: R\$ 1.244,01; **Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente**: R\$ 53,62; **Valor dos seguros de danos físico ao imóvel**: R\$ 10,37; **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**: 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 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 162130008012. Selo nº 1342934. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Agosto de 2013. A Oficial.

Av-6-110221.2.0020002-04 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BR, Folha: 212, 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: 202329513062938. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XBX3DC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0020002-04 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/09/2024, com Código de validação: G2H3W-K8Z8T-XNYC-MV2GQ, 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, Agrônômica, 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.144440374611, registrado na presente matrícula sob o R-3 e R-4, 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-5, não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante, sendo autorizada a **baixa/cancelamento da referida CCI**. Outrossim, faço constar ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 21153, Emissão: 20/09/2024, onde foi



Nº Guia: 162240023388
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0020002-04

Data: 04/07/2013

Ficha: 002

atribuído o **Valor fiscal: R\$ 146.119,69**, constando o N° Cadastro: 532788, Inscrição: 01.08.0297.029.710 e CEP: 49156-266, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/09/2024, Validade: 19/11/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN001023071C. Prenotação nº 126562. Guia nº 16240022388. Emolumentos: R\$ 1.078,99. Selo TJSE: 202429513060379. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T78TNG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Outubro 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, 08 de outubro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240023388
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92