

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0020192-16

Data: 02/09/2013

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma casa de finalidade residencial situada na Rua 60, nº 10, Quadra 110, Lote 49, do Tipo SE-29-I-2-27, no trecho entre as Ruas A-12 e A-17, Conjunto **MARCOS FREIRE**, neste município, medindo 27,00 m<sup>2</sup> de área construída, com sala, cozinha, WC e 02 quartos. O terreno mede pela frente 8,94 metros, limitando-se com a Rua 60, direção Leste, pelo lado direito mede 18,00 metros, limitando-se com a casa 08 da Rua 60, direção Sul, pelo lado esquerdo mede 18,00 metros, limitando-se com a casa 12 da Rua 60, direção Norte, pelo fundo mede 8,14 metros limitando-se com a casa 05 da Rua 59, direção Oeste, tendo uma área total de 152,72m<sup>2</sup>. **Proprietário e Registro Anterior:** **CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CGC/MF nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrado sob o nº R-1-10.942-9, datado de 27/11/1992, e AV-2-10.942-9 datado de 29/08/2013, referente ao cancelamento de hipoteca, às fls. 133 do livro nº 2-AD-9, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Setembro de 2013. A Oficial.

**Av-1-20.192** - Nos termos do Requerimento, datado de 19/08/2013, a pedido da **CEHOP - Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20, procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162130008891. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Setembro de 2013. A Oficial.

**R-2-20.192** - Nos termos do Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, datado de 15/08/2013, o imóvel acima descrito foi Cedido por **KATIA MARIA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, funcionária pública, CI nº 589.609-SSP/SE e do CPF nº 296.070.945-49, em favor dos cessionários, **IRENO VIEIRA SANTOS FILHO e sua esposa SILVANIA DOS SANTOS REIS VIEIRA**, brasileiros, casados, ele motorista, CI nº 1042978-SSP/SE e do CPF nº 478.895.355-20, ela do lar, CI nº 1150915-SSP/SE e do CPF nº 590.784.995-91, com interveniência da **Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas - CEHOP**, representada por seus Diretores firmados, têm entre si justos e contratados a cessão de transferência dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel de finalidade residencial acima descrito. Guia nº 162130008643. Selo nº 1516244. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Setembro de 2013. A Oficial.

**R-3-20.192** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 09/09/2013, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 011 do Livro nº 113, Protocolo: 00781, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **IRENO VIEIRA SANTOS FILHO**, brasileiro, maior, capaz, **casado com SILVANIA DOS SANTOS REIS VIEIRA**, motorista, portador da CI/RG nº 1042978-SSP/SE, e inscrito no CPF- nº 478.895.355-20, residente e domiciliado na Rua 60, 10, Conjunto Marcos Freire II, 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/SE., inscrita no CNPJ- nº 13.006.572/0001-20. **Pelo preço de CRS 5.981.209,62**, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda celebrado em 30/03/1992. **Valor Fiscal: R\$ 40.000,00**. ITIV sob o nº 16560/2013, onde se verifica a isenção do mesmo. Guia nº 162130009151. Selo nº 1516378. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Setembro de 2013. A Oficial.

**R-4-20.192** - 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 Financiamento da Habitação - SFH, datado de 11/10/2013, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ADNAN ANDRADE ARAUJO**, brasileiro, membros do poder legislativo senador, deputado federal, dep, nascido em 19/09/1967, portador da CI/RG nº 02167795279-DETRAN/SE em 23/03/2012 e do CPF nº 364.834.515-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA JOSE MOREIRA DOS SANTOS ARAUJO**, brasileira, do lar, nascida em 29/01/1978, portadora da CI/RG nº 30236070-SSP/SE em 20/07/2006 e do CPF nº 999.780.595-04, residentes e domiciliados em R 60 Cj M Freire II, 10, Taiçoca, neste município. Por compra feita a **IRENO VIEIRA SANTOS FILHO**, brasileiro, nascido em 11/05/1972, outros, portador da CI/RG nº 1042978-SSP/SE em 04/06/2000 e do CPF nº 478.895.355-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 405, no Livro nº 2-Registro Auxiliar do 13 de Aracaju/SE, e seu cônjuge **SILVANIA DOS SANTOS REIS VIEIRA**, brasileira, outros, nascida em 22/07/1977, portadora da CI/RG nº 1150915-SSP/SE em 04/06/2000 e do CPF nº 590.784.995-91, residentes e domiciliados em R Jose Lino de Souza, 189, Centro, em Feira Nova/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\$ 140.000,00**, 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\$ 126.000,00; Valor dos recursos próprios, se houver: R\$ 14.000,00. 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\$ 140.000,00**. ITIV sob nº 2013/17121. Selo nº 1516934. Guia nº 162130010722. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Outubro de 2013. A Oficial.



Nº Guia: 162240012410

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

**R-5-20.192** - 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 Financiamento da Habitação - SFH, datado de 11/10/2013, 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 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.200.028 – 04/10/2013 – GEMPF; 3- Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 126.000,00, 3.1- Financiamento do imóvel: R\$ 126.000,00, 3.2- Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 4- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00; 5- Sistema de Amortização: SAC; 6- Prazo de Amortização, em meses: 300, 6.1- Carência: 0, 6.2- Amortização: 300; 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: 7.5343% ao ano. TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 7.8000% ao ano; 8- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.313,56, Prêmios de Seguros: R\$ 67,36, Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00, TOTAL: R\$ 1.405,92; 9-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/11/2013; 10- Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Quinta. ITIV sob nº 2013/17121. Selo nº 1516935. Guia nº 162130010722. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Outubro de 2013. A Oficial.**

**Av-6-20.192** - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 11/10/2013, sob nº **1.4444.0427083-5** Série 1013, emitida nos termos da lei nº 10.931 de 02/08/2004, da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, em que figura como **DEVEDORES: ADNAN ANDRADE ARAUJO e MARIA JOSE MOREIRA DOS SANTOS ARAUJO**, acima qualificados, e do outro como **CREADOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada. **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: Endereço: RUA 60 CJ M FREIRE, 10, Complemento: , Bairro: TAIÇOCA, Cidade: Nossa Senhora do Socorro, UF: SE, CEP: 49.160.000. Garantia: Tipo: Real Modalidade: Alienação Fiduciária, nº registro: 20.192. Valor do Crédito: R\$ 126.000,00; Data base: 11/10/2013. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial: 300 meses; prazo remanescente: 300 meses; Prazo de amortização: 300 meses, Data do vencimento do primeiro encargo: 11/11/2013; Valor total da dívida: R\$ 126.000,00; Valor da garantia: R\$ 140.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.405,92; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 56,44; Valor dos seguros de danos físico ao imóvel: R\$ 10,92; Taxa de juros: nominal: 7.5343% a.a., efetiva: 7.8000%a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 7.5343%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 nº2013/17121. Selo nº 1516936. Guia nº 162130010722. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Outubro de 2013. A Oficial.**

**Av-7-110221.2.0020192-16** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BS, Folha: 102, 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 122509. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513031443. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/BF4488](http://www.tjse.jus.br/x/BF4488). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2024. A Oficial.

**Av-8-110221.2.0020192-16** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/05/2024, com Código de validação: 86HJ2-XKV5H-PFA9F-EPXHM, 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. – 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. **144440427083**, 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 a Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, averbado na presente



**Nº Guia: 162240012410**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0020192-16**

**Data: 02/09/2013**

**Ficha: 002**

matrícula sob o Av-6, não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Ficando autorizado a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação. Outrossim, faço constar ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20357, Emissão: 20/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 153.456,86**, constando o Nº Cadastro: 168739, Inscrição: 01.08.0480.001.001 e CEP: 49156-302, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/05/2024, Validade: 19/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00928701C e Prenotação nº 122510. Guia nº 162240012410. Selo TJSE: 202429513031445. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UDDFYJ](http://www.tjse.jus.br/x/UDDFYJ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio 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, 24 de maio de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240012410**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**