

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021294-08

Data: 07/01/2014

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área de terra desmembrada situada no **PARQUE DOS FAROIS**, neste Município, representada pelo **Lote 1754-A, da Quadra A-41**, medindo 6,00 metros de largura na frente, e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Norte, e no lado Sul, totalizando uma área de 150,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao Norte, com o lote 1753; ao Sul, com o lote 1754-B; ao Oeste, com o lote 1756; ao Leste, com a Rua 36, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: JOSUE DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF nº 424.485.065-15, devidamente registrado sob o R-2-21.030, datado de 21/11/2013, e AV-3-21.030 do livro 2-BV, em 07/01/2014, no CRI desta Comarca. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Janeiro de 2014. A Oficial.

**AV-1-21.294-** Nos termos do Requerimento, datado de 07/01/2014, assinado por **JOSUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, portador da CI/RG nº 829112-SSP/SE e do CPF nº 424.485.065-15, residente e domiciliado na Rua 46/40, 17, Conjunto Habitacional Marcos Freire II, neste Município, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da matrícula acima em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme desmembramento sob nº 170/2013 datado de 03/12/2013, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras Públicas – **Thiago Santos Souza** e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário- **Antônio Ancelmo Matos Santos**. ART nº 00027076349560048723. Guia nº 16214000204. Selo 1511657. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Janeiro de 2014. A Oficial.

**AV-2-21.294-** Nos termos do Requerimento datado de 31/01/2014, emitida pelo proprietário, **JOSUÉ DE OLIVEIRA**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel da matrícula supra citada, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 36, Lote 1754-A, Quadra A-41, nº 112, PARQUE DOS FAROIS, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 67,20 metros quadrados, contendo os seguintes compartimentos: 02 salas, 03 quartos, 01 cozinha e 01 WC.** Conforme Certidão de Regularização C-04/2014, datado de 17/01/2014, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras Públicas – **Thiago Santos Souza** e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário- **Antônio Ancelmo Matos Santos**. ART nº 00027076349560048723. O requerente declarou que deixou de apresentar a CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área inferior a 70,00m<sup>2</sup> 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. 161 de 22/05/97. Valor da Construção do Imóvel: R\$ 5.000,00. Guia 162140001642. Selo nº 1668653. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Janeiro de 2014. A Oficial.

**R-3-21.294-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 26/02/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **GERALDO ESTEVAO DE ARAUJO**, brasileiro, nascido em 31/03/1967, mestre e contramestre, portador da carteira de identidade RG nº 912385, expedida por SSP/SE em 30/10/2007, e do CPF nº 495.324.304-82, solteiro, residente e domiciliado em R Vinte E Quatro Prq Dos Faróis, 790, Casa B, Parque dos Faróis, neste município. Por compra feita à **JOSUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 04/12/1966, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, inscrito no CPF nº 424.485.065-15, solteiro, residente e domiciliado em R 24, 16, Pq Dos Faróis, neste município. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. B- Valor da Operação, Valor da Compra e Venda do Imóvel, Valor das Despesas Acessórias, Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato e Forma de Pagamento: B1- Valor da Compra e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 95.000,00, 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\$ 9.605,48; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00; Valor do Financiamento para pagamento da Compra e Venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 85.394,52. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias do Presente Contrato ora Registrado: R\$ 0,00. ITIV sob nº 2014/18582. Inscrição Municipal: 30012118. Selo nº 1669215. Guia nº 162140003752. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Março de 2014. A Oficial.**

**R-4-21.294-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 26/02/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): GERALDO ESTEVAO DE ARAUJO**, acima qualificado, 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: **C- MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Norma Regulamentadora: HH.200.032 – 24/12/2013 - GEMPF; 3- Valor da Operação: R\$ 85.394,52; 4-**



Nº Guia: 162240014085

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

**Desconto:** 0,00; **5- Valor Total da Dívida:** R\$ 85.394,52, **5.1- Financiamento do Imóvel:** R\$ 85.394,52; **5.2- Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6- Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 95.000,00; **7- Sistema de Amortização:** SAC; **8- Prazos em meses: de amortização:** 360, **de Renegociação:** 0; **9- Taxa de juros anual (%): Nominal:** 4,5000, **Efetiva:** 4,5939; **10- Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 557,43; **Seguros:** R\$ 45,66, **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **TOTAL:** R\$ 603,09; **11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 26/03/2014; **12- Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira; **13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. ITIV sob nº 2014/18582. Inscrição Municipal: 30012118. Selo nº 1669216. Guia nº 162140003752. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Março de 2014. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0021294-08** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BX, Folha: 005, 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 123436. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513039607. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZEB9CF](http://www.tjse.jus.br/x/ZEB9CF). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0021294-08** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/01/2024, com Código de validação: 973JE-RYE6Z-9A5CE-DHAHK, 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, 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. **844440571177**, 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 foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19390, Emissão: 28/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 103.351,27**, constando o Nº Cadastro: 170203, Inscrição: 03.05.2368.035.301 e CEP: 49160-460, expedida pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00870340C e Prenotação nº 123437. Guia nº 162240014085. Emolumentos: R\$ 836,53. Selo TJSE: 202429513039609. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/FQXZ4D](http://www.tjse.jus.br/x/FQXZ4D). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho 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, 01 de julho de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240014085**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**