

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024863-68

Data: 03/11/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 130, Quadra EN, Loteamento **JARDIM MANGUINHOS**, neste município, representada pelo **Lote do nº 12-A**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Leste com o Lote do nº 12-B, ao Oeste com o Lote do nº 10, ao Norte, com o Lote do nº 11, e ao Sul, com a Rua 130, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: ANTONIO ROSA DA SILVA**, brasileiro, maior, casado com **Maria Alves da Silva**, portador do CPF nº 139.062.164-20 e da CI/RG nº 1.172.388-2ª via SSP/SE, residentes e domiciliados na Rua Luiz Alberto Moura, nº 268, Conjunto Assis Chateaubriand, na Cidade de Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-2-16.800, datado de 03/11/2015 e Av-3-16.800, datado de 03/11/2015, às folhas 13 do livro nº 2-BH, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-1-24.863 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 16.800. Guia nº 162150020530. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-2-24.863 - Nos termos do Requerimento, datado de 01/04/2016, emitido por **ANTONIO ROSA DA SILVA**, acima qualificado, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 130, Lote 12-A, Quadra EN, nº 237, LOT. JD MANGUINHOS, COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 62,75m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 01 área de ventilação, 01 hall, 02 quartos, 01 copa/cozinha, WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 160/2016, Processo nº 1291/2015, datada de 17/03/2016, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado ao Anexo à Carta de Habite-se nº 160/2016, datada de 29/03/2016, devidamente assinados por **Antônio Ancelmo Matos Santos** - 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. ART nº SE20150032028. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Selo nº DAE 002979785. Guia nº 162160007816. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Abril de 2016. A Oficial.

R-3-24.863 - 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 10/01/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GISELDA ALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro(a), nascido(a) em 02/02/1970, auxiliar de enfermagem, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1038589, expedida por SSP/SE em 01/12/2003 e do CPF nº 662.581.545-49, solteiro(a), residente e domiciliado(a, os, as) em R Luiz Alberto Moura, 03, Bugio em Aracaju/SE, e **CLEILTON GEREMIAS BRAZ DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 07/08/1986, autônomo, portador(a) da Carteira de Identidade nº 33193940, expedida por SSP/SE em 25/04/2012 e do CPF nº 860.230.415-31, solteiro(a), residente e domiciliado(a, os, as) em R 77, Conjunto Marcos Freire II, 15, Taiçoca, neste município. Por compra feita a **ANTÔNIO ROSA DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 25/12/1946, administrador, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1172388, expedida por SSP/SE em 13/02/2015 e do CPF nº 139.062.164-20, casado(a) no regime de separação total de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA ALVES DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 20/12/1951, do lar, portador(a) da Carteira de Identidade nº 31427685, expedida por SSP/SE em 15/10/2015 e do CPF nº 533.142.395-72, residente(s) e domiciliados(a, os, as) em R Luiz Alberto Moura, 268, Bugio em Aracaju/SE. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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\$ 109.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 84.500,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 16.978,00; **Recursos próprios:** R\$ 7.522,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000093/2017. Inscrição Municipal: 30020502. Guia nº 162170001296. Selo TJSE: 201729513003867. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3PU7T9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Janeiro de 2017. A Oficial.



Nº Guia: 162250014085
Emolumentos: R\$73,30.

R-4-24.863 - 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 10/01/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): **GISELDA ALVES DO NASCIMENTO e CLEILTON GEREMIAS BRAZ DOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificada, 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\$ 84.500,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 109.000,00; 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 453,61; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 39,23; Total: R\$ 492,84; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/02/2017; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Debito em Conta. 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\$ 1.483,58, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.516,42; B.11 – Data do Habite-se: 17/03/2016. ITBI sob o nº 000093/2017. Inscrição Municipal: 30020502. Guia nº 162170001296. Selo TJSE: 201729513003868. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GUN7BQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Janeiro de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0024863-68 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-CI, Folha: 018, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0024863-68**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128036. Selo TJSE: 202429513070330. Acesse: www.tjse.jus.br/x/86HXR9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Novembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0024863-68 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/03/2025, com Código de validação: LMPW8-26EFJ-3EBJ8-3DPPC, 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441397308**, registrado na presente matrícula sob o **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: 22579, Emissão: 25/04/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.341,89**, constando o Nº Cadastro: **339227**, Inscrição: **03.03.2117.011.601** e CEP: **49158-121** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/04/2025, Validade: 24/06/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00856859C e Prenotação 132936. Guia nº 162250014085. Emolumentos: R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513054811. Acesse: www.tjse.jus.br/x/REA6HF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Maio de 2025. 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, 30 de maio de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250014085
Emolumentos: R\$73,30.