

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024917-03

Data: 09/11/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua G, Quadra 15, **LOT. PARQUE SANTA RITA**, neste município, representada pelo **Lote do nº 377-A**, medindo 5,40m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Norte, e no lado Sul, totalizando uma área de 135,00m², limitando-se ao Norte, com o Lote do nº 377-B, ao Sul, com o Lote do nº 376, ao Oeste com o Lote do nº 345, e ao Leste, com a Rua G, pra onde fica frente. **Proprietário e Registro Anterior: ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido em 18/03/1974, portador da CI/RG nº 1313619370 SSP/BA emitida em 01/11/2005, e inscrito no CPF/MF sob o nº 858.740.945-04, residente e domiciliado na Rua 3, nº 105, Condomínio Riviera Parque bloco 5, Ap. 302, bairro Olaria, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-4-1031, datado de 09/11/2015 e Av-5-1031, datado de 09/11/2015, às folhas 032 do livro 2-E, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-1-24.917 - 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 1031. Guia nº 162150021150. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Novembro de 2015. A Oficial.

R-2-24.917 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/11/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 149 a 150, do livro 021-E, Protocolo nº 04480, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA - ME**, inscrito no CNPJ nº 07.842.142/0001-45, NIRE sob nº 28100550782, com sede à Rua Padre Nestor Sampaio, nº 140, Bairro Luzia, Aracaju/SE, CEP: 49045-015, com seu Requerimento de Empresário, datado de 09/01/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 19/01/2015, sob nº 20150046421, Protocolo: 15/004642-1, de 15/01/2015, Empresa: 28100550782, **neste ato sendo representado por seu Bastante Procurador: Danilo Gomes dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, motorista, nascido em 08/03/1997, portador da cédula de identidade RG nº 3.498.473-9 - 2ª Via - SSP/SE emitida em 10/12/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 057.713.275-06, residente e domiciliado à Av. Canal 4, nº 185, Lot. Nova Liberdade, Aracaju/SE, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, lavrada às fls. 113, do Livro nº 223P, datada de 15/08/2016, nas notas do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Aracaju/SE. Por compra feita a **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, comerciante, nascido em 18/03/1974, portador da cédula de identidade RG nº 3.882.291-1 - SSP/SE, emitida em 07/10/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 858.740.945-04, residente e domiciliado à Rua 03, nº 105, Bloco 05, Apto. 302, Cond. Riviera Parq, Bairro Olaria, Aracaju/SE, **neste ato sendo representado por seu Bastante Procurador: Danilo Gomes dos Santos**, acima qualificado, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, lavrada às folhas 159v, do Livro 013-P, Protocolo: 03956, datada de 10/08/2016, nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Inscrição Municipal nº 30020412. Guia ITBI sob o nº 002725/2016. Guia nº 162160029920. Selo TJSE: 201629513007736. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8648R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-3-24.917 - Nos termos do requerimento, datado de 02/05/2017, emitido por **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA - ME**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua G, Lote 377-A, Quadra 15, nº 377-A, LT POE STA RITA – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 61,47m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 quintal.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 32/2017, datada de 23/02/2017, Processo nº 1410/2015, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 32/2017, datado de 23/02/2017 e das Re-ratificações, datadas de 24/02/2017 e 02/03/2017, devidamente assinados por Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de construção nº 108/2016, foi concluída em 15/02/2017. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 000832017-88888998, CEI: 51.239.30998/71. ART nº SE20150034501. **Valor da construção: R\$ 5.300,00.** Guia nº 162170003385. Selo TJSE: 201729513018974. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4FY94X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-4-24.917 - Nos termos do Requerimento, datado de 30/08/2017, emitido por **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, acima qualificado, na qualidade de titular da empresa **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA - ME**, acima qualificada, procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel acima descrito passou a integrar o patrimônio da empresa individual de que é titular, sujeitando-se, portanto, ao regime estatuído pelo art. 978 do Código Civil Brasileiro de 2002. Guia nº 162170021177. Selo TJSE:



Nº Guia: 162240029859
Emolumentos: R\$69,92.

201729513040747. Acesse: www.tjse.jus.br/x/366CPZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2017. A Oficial.

R-5-24.917 - 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 25/08/2017, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ITALO QUETELLO PASSOS ALMEIDA, brasileiro(a), nascido(a) em 21/03/1996, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 25862308, expedida por SSP/SE em 14/03/2016 e do CPF nº 063.178.085-89, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R. Cuba, 312, Novo Paraíso em Aracaju/SE, e NIVEA APARECIDA DOS SANTOS PASSOS, brasileiro(a), nascido(a) em 18/05/1978, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30172829, expedida por SSP/SE em 16/12/2011 e do CPF nº 908.113.215-68, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R. Cuba, 312, Novo Paraíso em Aracaju/SE; de outro lado como VENDEDOR(ES): ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA – ME, acima qualificado(a, os, as); e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 90.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 71.519,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 18.481,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002295/2017. Inscrição Imobiliária: 30020412. Guia nº 162170020367. Selo TJSE: 201729513040750. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EFDBJF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Setembro de 2017. A Oficial.

R-6-24.917 - 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 25/08/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ITALO QUETELLO PASSOS ALMEIDA e NIVEA APARECIDA DOS SANTOS PASSOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, as), 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\$ 71.519,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 90.000,00; **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\$ 383,92; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,82; **Total:** R\$ 399,74; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/09/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito 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\$ 2.737,31, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 17.866,30; **B.11 – Data do Habite-se:** 23/02/2017. ITBI sob o nº 002295/2017. Inscrição Imobiliária: 30020412. Guia nº 162170020367. Selo TJSE: 201729513040751. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TYMN8Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-7-110221.2.0024917-03 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CI, Folha: 073, 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: **110221.2.0024917-03**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 127003. Selo TJSE: 202429513063258. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3MAD4A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0024917-03 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: VZ76Z-U47SY-ART5E-MSWV3, 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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024 e 16:24, Código de validação: A64GT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato



Nº Guia: 162240029859
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024917-03

Data: 09/11/2015

Ficha: 003

de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441612463**, registrado na presente matrícula sob o **R-5 e R-6**, 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: 21791, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 93.715,72**, constando o Nº Cadastro: 463254, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49163-630, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/11/2024, Validade: 24/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00958088C. Prenotação nº 128290. Guia nº 16240029859. Emolumentos: R\$ 782,65. Selo TJSE: 202429513072746. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8U87CR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro 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, 09 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240029859
Emolumentos: R\$69,92.