

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025658-11

Data: 05/02/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 08 de Janeiro, Quadra 09, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 01-B**, medindo 10,00m de largura na frente, e no fundo, por 15,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 150,00m², limitando-se ao Sudeste, com o Lote do nº 01-A, ao Noroeste, com o Lote do nº 01-C, ao Sudoeste, com o Lote do nº 02, e ao Nordeste com a Rua 08 de Janeiro, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **JOSE AFONSO SANTANA**, brasileiro, divorciado, pedreiro, nascido em 10/07/1964, portador da CI/RG nº 714.643 2ª via SSP/SE emitida em 13/08/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 463.658.425-20, residente e domiciliado na Avenida Canal 4, 190, Loteamento Nova Liberdade, Bairro Olaria, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-4-23.560, datado de 05/02/2016 e Av-5-23.560, datado de 05/02/2016, às folhas 199 do livro 2-CD, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-1-25.658 - 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 23.560. Guia nº 162150025642. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-2-25.658 - Nos termos do requerimento, datado de 20/03/2017, emitido por **JOSÉ AFONSO SANTANA**, 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 08 de Janeiro, Lote 01-B, Quadra 09, nº 01-B, LT JARDIM ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 56,11m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 75/2017, datada de 16/03/2017, Processo nº 477/2016, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 372/2016, foi concluída em 16/02/2017. 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 SE20160041042. **Valor da Construção: R\$ 5.999,99.** Guia nº 162170005230. Selo TJSE: 201729513012277. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X9ZJ4Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2017. A Oficial.

R-3-25.658 - 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 19/07/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARIA JOSE DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 31/03/1971, taxista, portador(a) da CNH nº 05396674004, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 06/10/2016 e do CPF nº 575.086.585-15, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R E, 240, Casa A, São Conrado em Aracaju/SE e **JAMISSON SILVA DE MATOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 28/05/1991, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) da CNH nº 05643115720, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 05/06/2014 e do CPF nº 046.875.795-31, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R E, 240, Casa A, São Conrado em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): JOSE AFONSO SANTANA**, brasileiro(a), nascido(a) em 10/07/1964, trabalhador de construção civil, portador(a) da CNH nº 05198774526, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 13/10/2015 e do CPF nº 463.658.425-20, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Canal, 190, Olaria em Aracaju/SE; 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\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 96.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 2.350,00; **Recursos próprios:** R\$ 21.650,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001862/2017. Inscrição Municipal: 30021525. Guia nº 162170016552. Selo TJSE: 201729513032714. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AMFQHY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Julho de 2017. A Oficial.

R-4-25.658 - 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,



Nº Guia: 162240030772
Emolumentos: R\$69,92.

datado de 19/07/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **MARIA JOSE DA SILVA e JAMISSON SILVA DE MATOS**, 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\$ 96.000,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00; 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: 6.00; Efetiva: 6.1678; B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.5408; B.9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 545,07; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 32,66; Total: R\$ 577,73; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/08/2017; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: . B10.4 - 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\$ 2.668,02, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 16.331,98; B11 – Data do Habite-se: 16/03/2017. ITBI sob o nº 001862/2017. Inscrição Municipal: 30021525. Guia nº 162170016552. Selo TJSE: 201729513032715. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R7EJZZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Julho de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0025658-11 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-CK**, Folha: **223**, 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: **110221.2.0025658-11**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128539. Selo TJSE: 202429513074533. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZNEDNF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025658-11 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/11/2024, com Código de validação: 5X2DT-UL56S-95KK5-CBM7M, 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 de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441618981**, 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: 21902, Emissão: 02/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 125.104,45**, constando o Nº Cadastro: 452609, Inscrição: 03.02.0009.001.002 e CEP: 49163-837, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 02/12/2024, Validade: 31/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00828516C. Prenotação nº 128541. Guia nº 16240030772. Emolumentos: R\$ 917,23. Selo TJSE: 202429513074562. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q2Q9MG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 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 Vetúria 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, 16 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240030772
Emolumentos: R\$69,92.