

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029156-90

Data: 26/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 53, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 26-B2**: medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área 125,00m², limitando-se ao Noroeste com a Rua 15, ao Nordeste, com o Lote do nº 26-B1; ao Sudeste, com o Lote do nº 25, e ao Sudoeste, com o Lote do nº 26-C. **Proprietário e Registro Anterior:** **CARLOS ALBERTO PEREIRA BARROS**, brasileiro, maior, capaz, advogado, nascido em 09/06/1959, portador da cédula de identidade RG nº 328.511 - 2ª Via - SSP/SE, emitida em 02/08/2012, e inscrito no CPF/MF sob o nº 171.479.805-49, e **LIVIA MARIA OLIVEIRA BARROS**, brasileira, maior, capaz, nascida em 30/06/1965, portadora da cédula de identidade RG nº 829.145 - 2ª Via - SSP/SE, emitida em 02/08/2012, e inscrita no CPF/MF sob o nº 465.105.835-34, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Sônia Alves Lopes, nº 1932, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-5-28.435, datado de 26/06/2017 e Av-6-28.435, datado de 26/06/2017, às folhas 030 do livro 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.156 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.435. Guia nº 162170012565. Selo TJSE: 201729513027415. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YMKY8F. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-2-29.156 - Nos termos do Requerimento, datado de 08/02/2018, emitido por **CARLOS ALBERTO PEREIRA BARROS**, 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 R 13 DE MARÇO, LT 26-B2, QD 53, Nº 210, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 61,22m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 de sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 89/2018, datado de 07/02/2018, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1302/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 779/2017, expedido em 30/06/2017, foi concluída em 07/02/2018, de acordo com o projeto aprovado. 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 OBRA / SERVIÇO Nº SE20170087643 (Substituição à SE20170085533) e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 60.000,00.** Guia nº 162180004059. Selo TJSE: 201829513009201. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AMY42R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

R-3-29.156 - 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 22/06/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARTA SANTOS CARVALHO**, brasileiro(a), nascido(a) em 26/04/1982, cuidador de idosos, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30465044, expedida por SSP/SE em 27/07/2017 e do CPF nº 022.283.615-69, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Jasiel De Brito Cortes, 715, Acacia Ap 506, Jabotiana em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): CARLOS ALBERTO PEREIRA BARROS e seu cônjuge LIVIA MARIA OLIVEIRA BARROS**, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 76.893,39; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 19.245,00; Recursos próprios: R\$ 13.861,61; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** Guia de ITIV sob o nº 1611/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.210. Sequencial: 525076. Guia nº 162180017687. Selo TJSE: 201829513037075. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UKJZZA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2018. A Oficial.

R-4-29.156 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



Nº Guia: 162250028939
Emolumentos: R\$73,30.

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 22/06/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MARTA SANTOS CARVALHO, 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\$ 76.893,39; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; 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\$ 412,78; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,96; Total: R\$ 432,74; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/08/2018; 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\$ 2.900,40, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.099,60; B.11 – Data do Habite-se: 07/02/2018. Guia de ITIV sob o nº 1611/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.210. Sequencial: 525076. Guia nº 162180017687. Selo TJSE: 201829513037076. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RABAMC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0029156-90 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW, Folha: 170, 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: **110221.2.0029156-90**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513058550. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RKKCCR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029156-90 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/09/2025, com Código de validação: 78SMJ-L2JH9-QQJYG-L9FE4, 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, Agrônoma, 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. **844441854197**, 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: 24886, Emissão: 25/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 110.771,23**, constando o Nº Cadastro: **525076**, Inscrição: **03.02.0001.001.210** e CEP: **49163-861** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 30/09/2025, Validade: 29/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01166829C e Prenotação 135228. Guia nº 162250028939. Taxa R\$ 777,77, Ferd R\$ 155,55, Total R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513091661. Acesse: www.tjse.jus.br/x/92TDNM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro 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, 13 de outubro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250028939
Emolumentos: R\$73,30.