

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029191-82

Data: 26/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 03, no **Loteamento PARQUE SÃO RITA**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 48-B**: medindo 5,35 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sul, e no lado Norte, totalizando uma área de 133,75m². Limitando-se ao Leste com a Rua C, Sul com o Lote nº 49-A, Oeste com os Lotes nº 55 e 56, e ao Norte com o Lote nº 48-A. **Proprietário e Registro Anterior: ANTONIO CESAR GOES COSTA** brasileiro, maior, capaz, eletrotécnico, declarou ser separado judicialmente e não participante de união estável, nascido em 15/01/1958, portador da CNH nº 02863144592 - DETRAN/SE, emitida em 23/07/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 150.047.835-00, residente e domiciliado à Rua Antonio Oliveira Freire Piuga, nº 413, Bairro Aruana, Aracaju/SE, devidamente arquivado nestas Notas, devidamente registrado sob o nº **R-3-28.927**, datado de 26/06/2017 e **Av-4-28.927**, datado de 26/06/2017, às folhas 239 do livro 2-CV, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.191 – 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 28.927. Guia nº 162170013494. Selo TJSE: 201729513027804. Acesse: www.tjse.jus.br/x/89H9CT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-2-29.191 - Nos termos do Requerimento, datado de 28/06/2018, emitido por **ANTONIO CESAR GOES COSTA**, acima qualificado(a), procedo a presente Averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO** no que se refere ao estado civil do proprietário do imóvel acima descrito. **Onde se lê:** Separado Judicialmente. **LEIA-SE: DIVORCIADO**, conforme Certidão de Casamento, datada de 28/09/2012, lavrada nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, ato registrado na Matrícula nº 1104940155 1978 2 00026 073 0000541 86. Outrossim, faço constar ainda a **RETIFICAÇÃO** do nome do Loteamento onde esta localizado o imóvel objeto da presente matrícula. **Onde se lê: Loteamento Parque São Rita**, conforme Desmembramento sob nº 108/2017, devidamente assinado pelo Secretário de Infraestrutura – Francisco Nascimento Filho e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Hugo Procópio Azevedo. **LEIA-SE: LOTEAMENTO PARQUE SANTA RITA**, conforme Rerratificação, datada de 28/06/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Edelir Cristina dos Santos** – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Guia nº 162180017465. Selo TJSE: 201829513034829. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4ANDRF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-3-29.191 - Nos termos do Requerimento, datado de 18/01/2019, emitido por **ANTONIO CESAR GOES COSTA**, acima qualificado(a), procedo a presente *averação* da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA C, LT 48-B, QD 03, Nº 397, LT PARQUE SANTA RITA – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 64,35m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 casa de gás, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 21/2019, datada de 16/01/2019, devidamente assinado por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1092/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 771/2017, expedido em 30/06/2017, foi concluída em 27/11/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando Anexo à Carta de Habite-se nº 21/2019, datada de 21/01/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Edelir Cristina dos 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 OBRA / SERVIÇO Nº SE20170084004 (substituição à SE20170083823) e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00**. Guia nº 162190001989. Selo TJSE: 201929513003460. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8BZRDA. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Janeiro de 2019. A Oficial.

R-4-29.191 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/10/2019, Contrato Nº 8.4444.2203635-9, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DEBORA DAYANA CARDOSO MILET**, brasileiro(a), nascido(a) em 31/05/2001, manicure, portador(a) de Carteira de Identidade nº 39023036, expedida por SSP/SE em 17/02/2016 e do CPF 087.264.735-85, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Sao Pedro, 063, S Antonio em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): ANTONIO CESAR GOES COSTA**, acima qualificado(a); e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa



Nº Guia: 162250009575
Emolumentos: R\$73,30.

pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, 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. **Agência responsável pelo contrato:** 1733 SHOPPING JARDINS, SE. **B- Condições do Financiamento:** **B1- Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo; **B2- Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3- Enquadramento:** SFH; **B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 90.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 70.300,00; **Recursos Próprios:** R\$ 1.065,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS:** R\$ 18.635,00. Guia de ITIV sob nº 6211/2019. **Valor Fiscal:** R\$ 90.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0003.048.002. Sequencial: 448047. Guia nº 162190027475. Selo TJSE: 201929513048111. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8UJMMB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Novembro de 2019. A Oficial.

R-5-29.191 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/10/2019, Contrato Nº 8.4444.2203635-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DEBORA DAYANA CARDOSO MILET, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6- Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 70.300,00; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 90.000,00; **B8- Prazo Total (meses):** 360, **B8.1- Amortização (meses):** 360; **B9- Taxa de Juros: B9.1- Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.47; **B9.2- Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.5000, **Efetiva:** 5.64; **B9.3 – Com redutor 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica; **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 – Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.5000; **Efetiva:** 5.6407; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 399,15; **Prêmios de Seguros:** R\$ 20,86; **Tarifa de Administração – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 420,01; **B.11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/11/2019; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B13- Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1- Tarifa de Administração - TA:** R\$ 3.329,71, **B14.2- Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.670,29. Guia de ITIV sob nº 6211/2019. **Valor Fiscal:** R\$ 90.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0003.048.002. Sequencial: 448047. Guia nº 162190027475. Selo TJSE: 201929513048112. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2CGTTA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Novembro de 2019. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029191-82 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW, Folha: 206, 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. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513020746. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PGJJKU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029191-82 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 31/03/2025, com Código de validação: 7YXCT-94E35-BT4VW-W6EVR, 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, Agrônômica, 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, 16:24, Código de validação: A6UGT-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. **844442203635**, registrado na presente matrícula sob o **R-4 e R-5**, 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**. Ficando autorizado a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação. Outrossim, faço constar ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22757, Emissão: 25/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 94.004,16**, constando o Nº Cadastro: 448047, Inscrição: 03.02.0003.048.002 e CEP: 49163-660, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/03/2025, Validade: 24/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958169C e Prenotação nº 131910. Guia nº 162250009575. Selo TJSE: 202529513023459. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4U8A23. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril 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



Nº Guia: 162250009575
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029191-82

Data: 26/06/2017

Ficha: 003

(Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 15 de abril de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

15/04/2025 08:51

<https://www.tjse.jus.br/x/PPZCNZ>



202529513023486

Nº Guia: 162250009575
Emolumentos: R\$73,30.