

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028709-73

Data: 27/04/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 03 de Março, na Quadra 58, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 14-B**: medindo de 5,00m, pelo lado Sudoeste, para onde tem a frente, limitando-se com a Rua 03 de Março, medindo 5,00m pelo lado Nordeste, para onde tem o fundo, limitando-se com o Lote nº 13-B, medindo 25,00m, pelo lado Sudeste, limitando-se com o Lote nº 14-A, medindo 25,00m, pelo lado Noroeste, limitando-se com o Lote nº 12, resultando em um perímetro de 60,00m, perfazendo uma área total de 125,00m². **Proprietário e Registro Anterior:** **JUSSARA SANTOS DE SANTANA**, brasileira, solteira, do lar, nascida em 23/02/1992, portadora da cédula de identidade RG nº 22972048 SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 041.755.475-33, residente e domiciliada na Rua 58, 72, Loteamento Parque dos Faróis, neste Município, devidamente registrado sob o nº **R-3-28.277**, datado de 27/04/2017 e **Av-4-28.277**, datado de 27/04/2017, às folhas 169 do livro 2-CT, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Abril de 2017. A Oficial.

Av-1-28.709- 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 28.277. Guia nº 162170007103. Selo TJSE: 201729513018066. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6FXBJP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Abril de 2017. A Oficial.

Av-2-28.709- Nos termos do Requerimento, datado de 08/01/2018, emitido por **JUSSARA SANTOS DE SANTANA**, acima qualificada, acompanhado da Certidão de Casamento, datada de 27/10/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício desta Comarca, ato registrado sob Matrícula 110460 01 55 2017 2 00015 242 0005375 - 80, procedo a presente averbação para fazer constar a **ATUALIZAÇÃO** do estado civil da Sr^a. **JUSSARA SANTOS DE SANTANA**, que passou de **SOLTEIRA** para **CASADA sob Regime de Comunhão Parcial de Bens**, desde o dia 27/10/2017 com o Sr. **FABRICIO SILVA SANTOS**, brasileiro, nascido em 11/02/1991, portador da CNH nº 05217781616 DETRAN/SE, emitida em 17/02/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.879.535-93. Conforme documentos comprobatórios apresentados. Guia nº 162180000617. Selo TJSE: 201829513001231. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C8EK3H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-3-28.709 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/11/2018, emitido por **JUSSARA SANTOS DE SANTANA**, acima qualificado(a), 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 03 DE MARÇO, LT 14-B, QD 58, Nº 245, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,63m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 casa de gás, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 958/2018, datada de 09/11/2018, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 0842/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 358/2017, expedido em 07/06/2017, foi concluída em 05/11/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 958/2018, datado de 16/11/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado 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 SE20170081553 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 50.000,00.** Guia nº 162180030866. Selo TJSE: 201829513061608. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7DFE8J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Novembro de 2018. A Oficial.

R-4-28.709 - 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 22/04/2019, Contrato Nº 8.4444.2073771-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RAFAEL FREIRE SANTOS DE SANTANA**, brasileiro(a), nascido(a) em 09/09/1992, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32707240, expedida por SSP/SE em 27/03/2019 e do CPF nº 050.178.285-08, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Das Orquídeas, 715, Centro neste município; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): JUSSARA SANTOS DE SANTANA e seu cônjuge FABRICIO SILVA SANTOS**, acima qualificado(a, s, 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**



Nº Guia: 162230010904

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 79.675,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.325,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 4499/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0058.014.002. Sequencial: 526259. Guia nº 162190011326. Selo TJSE: 201929513019350. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MQXUA4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Abril de 2019. A Oficial.

R-5-28.709 - 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 22/04/2019, Contrato Nº 8.4444.2073771-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): RAFAEL FREIRE SANTOS DE SANTANA, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, 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\$ 79.675,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 100.000,00; **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\$ 427,71; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,27; **Total:** R\$ 442,98; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 23/05/2019; **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): Tarifa de Administração:** R\$ 2.812,71; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.187,29; **B.11- Data do Habite-se:** 09/11/2018. Guia de ITIV sob o nº 4499/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0058.014.002. Sequencial: 526259. Guia nº 162190011326. Selo TJSE: 201929513019351. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4CYYG8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Abril de 2019. A Oficial.

Av-6-1102221.2.0028709-73 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha:019, 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: 202329513038244. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XPY4ZQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2023. A Oficial.

Av-7-1102221.2.0028709-73 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/07/2023 emitido(a) por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por CESAV– CN Suporte à Adimplência/FL, assinado por 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 o nº 575.672.049-91, residente e domiciliada em Florianópolis/SC, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 19/08/2022, Protocolo: 452937, Livro: 3537-P, Folha: 054/055, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinado digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022, 09:33, Código de validação: 2URPB-7XKX8-85G4A-WZ6PP e Substabelecimento de Procuração, datado de 23/08/2022, Protocolo: 057358, Livro: 3537-P, Folha: 126/127, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinado digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022, 09:32, Código de validação: SLSF7-T2SLN7WR3K-NWCEC, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442073771**, registrado sob o **R-4 e R-5** na presente matrícula, 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 foi apresentada: Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 18080, Emissão: 10/07/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 102.504,59**, e onde consta o Nº Cadastro: 526259 e Inscrição: 03.02.0058.014.002. Guia nº 162230010904. Selo TJSE: 202329513038245. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BRHXEN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2023. 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, 12 de julho de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162230010904

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83