

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027072-37

Data: 09/08/2016

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra P, no Loteamento SÃO BENEDITO, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 482 e 483-A:** medindo 5,33m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no lado Sul, e no lado Norte, totalizando uma área de 133,25m<sup>2</sup>, limitando-se ao Leste com a Rua 02, ao Sul, com o Lote do nº 481; ao Oeste, com o Lote do nº 500 e 499, e ao Norte, com o Lote do nº 482 e 483-B. **Proprietário e Registro Anterior:** JOHN MAKSON SANTOS SANTANA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 17.374.959/0001-90, com sede à Rua José Canoa Filho, nº 56, Centro, Poço Verde/SE, devidamente registrado na JUCESE em 08/01/2013 sob nº 28100521324, Protocolo: 12/036645-2, de 26/12/2012, acompanhado do Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte, datado de 19/12/2012, registrada na JUCESE, em 08/01/2013 sob o nº 20120366460, Protocolo: 12/036648-0, de 26/12/2012, Empresa: 28 1 0052132 4, devidamente registrado sob o nº R-4-26.485, datado de 09/08/2016 e Av-5-26.485, datado de 09/08/2016, às folhas 161 do livro 2-CN, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2016. A Oficial.

**Av-1-27.072 - 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 26.485. Guia nº 162160018423. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2016. A Oficial.

**Av-2-27.072 -** Nos termos do Requerimento, datado de 01/09/2016, emitido por JOHN MAKSON SANTOS SANTANA - EPP, acima qualificada, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 02, Lote 482 e 483-A, Quadra P, nº 483, LT S. BENEDITO - COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 64,14m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 circulação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Conforme Certidão de Regularização nº C-135/2016, datada de 01/09/2016, Processo nº 834/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 002322016-88888962, CEI: 51.237.00962/75. ART nº SE20160057251. **Valor da construção: R\$ 25.000,00.** Selo nº DAE 003121800. Guia nº 162160025522. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Outubro de 2016. A Oficial.

**R-3-27.072 -** 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 15/12/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por ALLAN COSTA DE FRANCA, brasileiro(a), nascido(a) em 30/06/1980, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1244599, expedida por SSP/SE em 28/02/2012 e do CPF nº 000.724.395-21, solteiro(a) residente e domiciliado(a, os, as) em R Duzentos e Treze, 131, M Freire III, Taiçoca, neste município. Por compra feita a JOHN MAKSON SANTOS SANTANA - EPP, acima qualificado(a). Com intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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 abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 68.500,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 7.500,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003232/2016. Inscrição Municipal: 30023780. Guia nº 162160032565. Selo TJSE: 201629513011831. Acesso: www.tjse.jus.br/x/J3CPYY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Dezembro de 2016. A Oficial.

**R-4-27.072 -** 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 15/12/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): ALLAN COSTA DE FRANCA, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada, 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\$ 68.500,00; **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\$ 367,72; Taxa de



Nº Guia: 162240008168

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

**Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,53; **Total:** R\$ 385,25; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 15/01/2017; **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\$ 1.791,31, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.208,69; **B11- Data do Habite-se:** 01/09/2016. ITBI sob o nº 003232/2016. Inscrição Municipal: 30023780. Guia nº 162160032565. Selo TJSE: 201629513011832. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/YBY3UC](http://www.tjse.jus.br/x/YBY3UC). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Dezembro de 2016. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0027072-37** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CP, Folha: 150, 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. Prenotação nº 121021. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024112. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/266JPG](http://www.tjse.jus.br/x/266JPG). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0027072-37** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/03/2024, Código de validação: Q8NK3-KYHA4-JZK6Q-QM996, 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 – 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, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441401038**, 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: 19814, Emissão: 21/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 93.900,79**, e constando o Nº Cadastro: 337403 e Inscrição: 03.02.0015.482.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/03/2024, Validade: 20/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00914929C e Prenotação nº 121024. Guia nº 162240008168. Selo TJSE: 202429513024113. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/8B3T8Q](http://www.tjse.jus.br/x/8B3T8Q). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2024. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0027072-37** - Nos termos do Requerimento Complementar, datado de 26/03/2024, Código de validação: VW9JV-TVSV6-CANN8-VFL6L, 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 – Milton Fontana, acima qualificado, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, **com base no artigo 213 da Lei nº 6.015/73**, procedo a presente averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO GUAJARÁ**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Protocolo IN00914929C e Prenotação nº 121025. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513024114. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/RNQ2ZY](http://www.tjse.jus.br/x/RNQ2ZY). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril 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, 23 de abril de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240008168**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**