

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0020985-62

Data: 01/11/2013

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada na 4ª Etapa do Loteamento **JARDIM VILA PIABETA**, neste Município, representado pelo lote 29 da Quadra 05, sem benfeitorias, próprio para construção, medindo 08,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos, perfazendo uma área total de 200,00m². Limita-se ao Norte, com o lote 28; ao Sul, com o lote 30; ao Leste, com o lote 23; e, ao Oeste com a Rua L. Quadra formada pelas Ruas L, B, A, e Travessa D. A linha divisória Norte, dista 4,20 metros da esquina da Rua A. **Proprietário Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrada sob o nº 4268, às fls. 255 do livro 2-O, no CRI da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Novembro de 2013. A Oficial.

Av-1-20.985 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07/08/2013, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 128, do livro nº 112, a pedido da **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC nº 13.031.513/0001-01, procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162130011623. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Novembro de 2013. A Oficial.

R-2-20.985 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07/08/2013, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 128, do livro nº 112, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSEVALDO SANTOS LIMA**, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, portador da CI/RG nº 856.559-2ª via-SSP/SE e do CPF nº 574.459.665-87, residente e domiciliado na Rua L-4, nº 184, Loteamento Jardim Vila Piabeta, neste município. Por compra feita à **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF 13.031.513/0001-01, com escritório à Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE. A presente escritura é em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 26/07/1990. **Pelo preço de CR\$ 144.000,00.** Valor fiscal de R\$ 80.000,00. ITIV nº 16437/2013. Guia nº 162130011623. Selo nº 1510215. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Novembro de 2013. A Oficial.

Av-3-20.985 - Nos termos do requerimento datado de 04/11/2013, emitido por **JOSEVALDO SANTOS LIMA**, acima qualifico, 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 L, Lote 29, Quadra 05, 4ª Etapa, nº 184, LT. JD. VILA PIABETA, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 153,52m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 WC social, 01 área de serviço e 01 depósito.** Conforme Certidão nº C-111/2013, datada de 15/10/2013, Processo nº 343/2013, devidamente assinado pelo Thiago Santos Souza - Secretária de Obras e Serviços Públicos, e por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débito - CND, emitida pelo INSS sob nº 000522013-22001714, CEI nº 70.011.93714/62. ART nº 00027075726320009523. **Valor do Obra: R\$ 49.995,00.** Especificação: Tipo de Habite-se Total - Construção de imóvel residencial. Selo nº 1510455. Guia nº 162130011673. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Novembro de 2013. A Oficial.

R-4-20.985 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 19/08/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GLADY SELMA CORREIA CLAUDIO**, brasileira, nascida em 02/06/1971, agente administrativo, portadora da CI/RG nº 1082151, expedida por SSP/SE em 04/09/2004 e do CPF nº 588.132.335-15, solteira, residente e domiciliada em R L4, Conj Piabeta, 184, Taicoca, neste Município. Por compra feita a **JOSEVALDO SANTOS LIMA**, brasileiro, nascido em 25/10/1968, outros técnicos, portador da CI/RG nº 856559, expedida por SSP/SE em 21/11/2006 e do CPF nº 574.459.665-87, solteiro, residente e domiciliado em R L 4, 184, Piabeta, neste município. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. B - Valor da Operação, Valor da Compra e Venda do Imóvel, Valor das Despesas Acessórias, Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato e Forma de Pagamento: B1 - Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de **R\$ 145.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.038,32; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 129.961,68; Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do Presente Contrato: R\$ 0,00.** ITBI sob nº 001754/2015. Inscrição Municipal: 30011678. Selo nº DAE 002752242. Guia nº 162150016209. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Agosto de 2015. A Oficial.

R-5-20.985 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 19/08/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): GLADY SELMA CORREIA CLAUDIO**, acima



Nº Guia: 162240007876

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

qualificada, em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27/06/2001, publicado no Diário Oficial da União em 28/06/2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **C – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos: FGTS; 2 - Enquadramento: SFH; 3- Valor da Operação: R\$ 129.961,68; 4 - Desconto: R\$ 0,00; 5 - Valor Total da Dívida: R\$ 129.961,68, 5.1 - Financiamento do Imóvel: R\$ 129.961,68; 5.2 - Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC; 8 - Prazos em meses: de amortização: 360, de Renegociação: 0; 9 - Taxa de juros anual (%): Nominal: 6,6600, Efetiva: 6,8671; 10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.082,29; Seguros: R\$ 52,63 Taxa de Administração: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 1.159,92; 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/09/2015; 12 - Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Boleto de Cobrança. ITBI sob nº 001754/2015. Inscrição Municipal: 30011678. Selo nº DAE 002752243. Guia nº 162150016210. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Agosto de 2015. A Oficial.

Av-6-11022.2.0020985-07 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BU, Folha: 296, 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: 202329513022167. Acesse: www.tjse.jus.br/x/839RFX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Abril de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0020985-62 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: ONDE SE LÊ: 11022.2.0020985-07; **LEIA-SE: 110221.2.0020985-62**. Prenotação nº 121058. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513024126. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GNCQJD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0020985-62 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/03/2024, com Código de validação: MCBDC-VCK6P-CJ3M6-AP4YK, 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. – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 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. **844441011005**, 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**. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19947, Emissão: 02/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 155.479,88**, constando o Nº Cadastro: 216890, Inscrição: 01.04.0072.001.001 e CEP: 49153-624, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 02/04/2024, Validade: 01/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958807C e Prenotação nº 121060. Guia nº 162240007876. Selo TJSE: 202429513024127. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZJXXFC. 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 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, 23 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240007876
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92