

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027900-75

Data: 20/12/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 75, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 17-A**, com a seguinte descrição: tomando como ponto de partida o Vértice 01 na direção Noroeste – Sudeste em um único seguimento totalizando 6,00 metros chega-se ao Vértice 02, em seguida tomando como ponto de partida o Vértice 02, na direção Nordeste- Sudoeste em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 09, em seguida partindo do Vértice 09 na direção Sudeste – Noroeste em um único seguimento totalizando 6,00 metros chega-se ao Vértice 10, em seguida partindo do Vértice 10 na direção Sudoeste – Nordeste em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 01, ponto de partida desse levantamento, totalizando uma área 150,00m². Limita-se ao Sudeste com o lote 15, Nordeste com a Rua 05 de Abril, Noroeste com o Imóvel lote 17-B, e Sudoeste com os Imóveis lotes 18, 22 e 29. **Proprietário e Registro Anterior:** **MARCOS VINICIUS RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, autônomo, nascido em 07/02/1979, portador da CNH nº 00554323877 DETRAN/SE, emitida em 12/05/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 921.451.755-04, residente e domiciliado à Rua G, nº 271, Residencial Salinas, Bairro Aeroporto, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-2-27.632, datado de 20/12/2016 e Av-3-27.632, datado de 20/12/2016, às folhas 115 do livro 2-CR, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.900 - 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 27.632. Guia nº 162160031362. Selo TJSE: 201629513010779. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HT4DBE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-2-27.900 - Nos termos do Requerimento, datado de 20/02/2017, emitido por **MARCOS VINICIUS RIBEIRO DOS SANTOS**, 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 Rua 05 de Abril, Lote 17-A, Quadra 75, nº 65, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 66,15m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, casa de gás e 01 quintal.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 24/2017, datada de 13/02/2017, Processo nº 1487/2016, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 24/2017, datado de 21/02/2017, devidamente assinado por Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 898/2016, foi concluída em 27/01/2017. 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 nº SE20160068961. **Valor da Obra: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162170003024. Selo TJSE: 201729513007791. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HR9Q29. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

R-3-27.900 - 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 29/03/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CARLA NASCIMENTO FERREIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 20/01/1990, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 25153099, expedida por SSP/SE em 16/03/2018 e do CPF nº 031.725.745-55, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Luiz Gonzaga, 482, Santo Dumont em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): MARCOS VINICIUS RIBEIRO DOS SANTOS**, 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\$ 98.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 76.890,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 20,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV nº 49/2018. Inscrição Imobiliária: 03020001001001, Número do Cadastro: 447497. Guia nº 162180008854. Selo TJSE: 201829513018053. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YGYQX9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril de 2018. A Oficial.



Nº Guia: 162240008187

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

R-4-27.900 - 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 29/03/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CARLA NASCIMENTO FERREIRA, 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\$ 76.890,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 98.000,00; 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: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 436,57; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 14,84; Total: R\$ 451,41; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/05/2018; 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\$ 1.901,81, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.098,19; B.11 – Data do Habite-se: 13/02/2017. Guia de ITIV nº 49/2018. Inscrição Imobiliária: 03020001001001, Número do Cadastro: 447497. Guia nº 162180008854. Selo TJSE: 201829513018054. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6UXZMZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0027900-75 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CS, Folha: 085, 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 121067. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024037. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UUMACR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027900-75 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/04/2024, com Código de validação: LPMPU-F54PQ-9X3JP-H2EFP, 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 – **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. **844441802273**, 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: 20013, Emissão: 04/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 101.496,09**, constando o Nº Cadastro: 447497, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49164-075, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/04/2024, Validade: 03/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN0079906C e Prenotação nº 121069. Guia nº 16240008187. Selo TJSE: 202429513024038. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KX7DAD. 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: 162240008187
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92