

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038867-57

Data: 04/11/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um Lote sob nº 08, Quadra 234, situado na Rua 147, no Conjunto **ALBANO FRANCO II**, neste município, com as seguintes características e confrontações: Frente: Rua 147 direção Sul larg. 7,50 m; Direita: Casa 29 da Rua 147 direção Oeste larg. 18,00 m; Esquerda: Casa 33 da Rua 147 direção Leste larg. 18,00 m; Fundo: Casa 28 da Rua 146 direção Norte larg. 7,50 m. Área total: 135,00 m². **Proprietário(a) e Registro Anterior: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP**, inscrito(a) no CNPJ nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrado sob a Matrícula Nº 1.173, Folhas 175 do Livro 2-E, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Novembro de 2021. A Oficial.

Av-1-38.867 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/10/2021, emitido(a) por **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP**, estabelecida na Avenida Adélia Franco, 3035 – DIA, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20, neste ato representada pela sua Diretora de Operações e Serviços Eng.^a Civil Rosina Maria de Fátima Rocha Vieira, sua bastante procuradora Vandete Mary Silva, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do(a) requerente **CEHOP**. Guia nº 162210018645. Selo TJSE: 202129513047984. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FKX96A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Novembro de 2021. A Oficial.

Av-2-38.867 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/10/2021, emitido(a) por **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP**, acima qualificado(a), neste ato representada pela sua Diretora de Operações e Serviços Eng.^a Civil Rosina Maria de Fátima Rocha Vieira, sua bastante procuradora Vandete Mary Silva, procedo a presente averbação para fazer constar que no lote acima descrito foi edificada uma casa residencial, composta de **01 (um) quarto, 01 (uma) sala, cozinha e banheiro, tipo SE-29-I-1-27, área construída 27,00m², que recebeu da municipalidade o nº 31**, nos termos da Carta de Habite-se nº 118/2010, datada de 27/10/2010, expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos de Nossa Senhora do Socorro/SE, senhor Eliel Felipe de Oliveira, faço constar a dispensa da apresentação da CND do INSS, em razão do imóvel ter mais de 10 (dez) anos de construído, conforme consta no Inciso II, do Art. 12, da IN/INSS/DC nº 063/2002, figura como promitente comprador(a) o(a) senhor(a): **GENIVALDO DOS SANTOS - Contrato nº 118.000660-5**. Guia nº 162210018645. Selo TJSE: 202129513047985. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G9DU8R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Novembro de 2021. A Oficial.

R-3-38.867 - Nos termos do Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 30/05/2004, em que figuram as partes, de um lado como **COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES): GENIVALDO DOS SANTOS**, nasc. brasileira, casado, comerciante, CIC. 575.783.115-49, Conjuge: **GLEIDEVAN DA CONCEIÇÃO SANTOS**; e do outro, como **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP**, acima qualificado(a), neste ato representado por seu Dir. Presidente: Sergio Silva Fontes, brasileiro, separado judicialmente, economista, inscrito no CPF sob o nº 052.253.615-87, Dir. Proj. e Habitação: Antonio Carlos dos Santos, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 095.317.265-15. **Valor do Imóvel: R\$ 6.574,66; Valor de Venda: Termo de ocupação provisório firmado em 20/07/1998, Prestações Pagas: R\$ 0,00 (zero); Valor do Financiamento: R\$ 6.574,66; Condições de Pagamento: Prazo de: 135 meses, Venc. da 1ª Prestação: 30/06/2004, Valor da 1ª Prestação: R\$ 51,13.** Outrossim, faço constar que no ato do registro do presente contrato foi apresentada a Declaração de Valor Venal, datada de 04/11/2021, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos, devidamente assinado por Wallace Barreto Lima – Atendimento - Tributos, Mat: 025130, onde consta o Nº Cadastro: **541816** e imóvel avaliado em **R\$ 88.272,48**. Guia nº 162210018645. Selo TJSE: 202129513047989. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6JZ7J9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Novembro de 2021. A Oficial.

R-4-38.867 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 12657, Data: 01/12/2021, Livro: 015-CV, Folhas: 173/175, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): GENIVALDO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, comerciante, nascido em 17/06/1972, portador da CNH nº 02763899390 DETRAN/SE, emitida em 22/07/2019, onde consta o Doc. Identidade nº 1053153 SSP/SE, e o CPF/MF nº 575.783.115-49, e **GLEIDEVAN DA CONCEIÇÃO SANTOS**, brasileira, maior, capaz, comerciante, nascida em 12/06/1977, portadora da CNH nº 04987059904 DETRAN/SE, emitida em 17/01/2020, onde consta o Doc. Identidade nº 1337182 SSP/SE, e o CPF/MF nº 959.068.195-68, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 09/11/1996, residentes e domiciliados à Rua C, nº 01, Condomínio, Manaira, Bloco 01, Apto 103, Loteamento Vitoria Regisa, Aracaju/SE, CEP 49087-523; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, acima qualificado(a). **Pelo preço total previamente convencionado de R\$ 6.574,66**, em cumprimento ao Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 30/05/2004. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/11/2021, Validade: 24/01/2022, Código de Verificação: 44F0CF15A7AEA8394AA4FA55EB523DE374BE74D7, onde consta a Inscrição Imobiliária: 01.03.0347.034.761 e Sequencial: 541816, e Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11794, Emissão: 25/11/2021, Código



Nº Guia: 162230025702

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

Validação e autenticidade do documento: 8DAE550759FADF49F0307961B092A87442D810FF, onde foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 88.272,48**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro, Secretaria Municipal da Fazenda, Procuradoria Judicial do Município. Guia nº 162210020068. Selo TJSE: 202129513057101. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CQGQ7J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Dezembro de 2021. A Oficial.

R-5-38.867 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 11/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2646393-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SILVIO ANTONIO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/08/1973, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de CNH nº 06678577180, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 25/09/2017 e do CPF 661.031.855-72, casado(a) no regime de comunhão de parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARCIA PRAXEDES DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/09/1977, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Cateira de Identidade nº 1291995, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 18/04/2017 e do CPF 009.753.725-05, residente(s) e domiciliado(a, s, as) na Rua 147, 31, Cs Px Mercant, Conjunto Albano Fran, neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): GENIVALDO DOS SANTOS e GLEIDEVAN DA CONCEICAO 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 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. **B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO; **B2 - Sistema de Amortização:** SAC; **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\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 79.814,00; **Recursos Próprios:** R\$ 19.786,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 20.400,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12478, Emissão: 14/03/2022, validação de autenticidade do documento: 2A9DB154E08BD55312C6ED1CE1EF55062D7E3EF3, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 120.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 541816 e Inscrição: 01.03.0347.034.761. Guia nº 162220004013. Selo TJSE: 202229513012908. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YYT7NE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Março de 2022. A Oficial.

R-6-38.867 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 11/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2646393-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): SILVIO ANTONIO DOS SANTOS e MARCIA PRAXEDES DA SILVA SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), 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\$ 79.814,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 120.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 – Sem Desconto % (a.a.): Nominal:** 7.6600; **Efetiva:** 7.9347; **B9.2 – Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 5.2500; **Efetiva:** 5.3782; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 4.7500, **Efetiva:** 4.8548; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.7500, **Efetiva:** 4.8548; **B.10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 537,63; **Prêmios de Seguros:** R\$ 33,88; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 571,51; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/03/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** 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 de Contrato Mensal - TA:** R\$ 4.169,79, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 7.924,54. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12478, Emissão: 14/03/2022, validação de autenticidade do documento: 2A9DB154E08BD55312C6ED1CE1EF55062D7E3EF3, onde consta o Nº Cadastro: 541816 e Inscrição: 01.03.0347.034.761. Guia nº 162220004013. Selo TJSE: 202229513012909. Acesse: www.tjse.jus.br/x/344FMF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Março de 2022. A Oficial.

Av-7-110221.2.0038867-57 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EG, Folha: 014, 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: 202429513000213. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YGDPHP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0038867-57 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/12/2023 e Código de validação: VYSSG-H6P4E-Y78FS-LQLPF, 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, residente



Nº Guia: 162230025702

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

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038867-57

Data: 04/11/2021

Ficha: 002

e domiciliado em 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **844442646393**, registrado na presente matrícula sob o **R-5** e **R-6**, 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 a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19151, Emissão: 22/12/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 123.852,25**, e constando o Nº Cadastro: 541816 e Inscrição: 01.03.0347.034.761, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/12/2023, Validade: 20/02/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230025702. Selo TJSE: 202429513000250. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F4FPNC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro 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, 03 de janeiro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162230025702

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