

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0022787-88

Data: 21/10/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote de terreno próprio, sob o nº 14, da Rua I, na quadra 7, **CONJUNTO JARDIM II**, neste Município, possuindo as seguintes características e confrontações: pela frente limita-se com a Rua I, direção Leste, medindo 7,00m; pelo fundo limita-se com a casa 14 da Rua H, direção Oeste, medindo 9,00m; pelo lado direito limita-se com a casa 9 da Rua I, direção Sul, medindo 15,00m; pelo lado esquerdo limita-se com a casa 13 da Rua I, direção Norte, medindo 15,00m, no trecho entre pista asfaltada e Rua E. **Proprietário e Registro Anterior: FUNDESE – FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO DE SERGIPE**, inscrita no CGC nº 13.361.068/0001-48, devidamente registrado no livro nº 1, sob nº 2.675, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro de 2014. A Oficial.

Av-1-22.787 – Nos termos do Requerimento, datado de 21/10/2014, emitido pela Srª **MARLENE DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº 198.826.965-20, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162140017225. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro de 2014. A Oficial.

R-2-22.787 - Nos termos da Escritura Pública de Doação Pura e Simples, datada de 06/12/2001, lavrada nas Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. 186 do livro 069, em que figuram as partes, de um lado, como **OUTORGANTE DOADORA: FUNDESE – FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO DE SERGIPE**, entidade de direito privado vinculada à Secretaria de Estado da Ação Social e do Trabalho, inscrita no CNPJ nº 13.361.068/0001-48, com sede na Rua Riachuelo, nº 726, bairro São José, em Aracaju/SE; e do outro lado, como **OUTORGADO(A) BENEFICIÁRIO(A) CESSIONÁRIO(A): MARLENE DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, solteira, servente, portadora da CI/RG nº 515.628-2ª via-SSP/SE, inscrita no CPF nº 198.826.965-20, residente e domiciliada na Rua I, nº 11, Quadra 7, Lote 14, Conjunto Jardim II, neste Município. **Valor Venal: R\$ 80.000,00**, datado de 20/10/2014. Selo nº 2139238. Guia nº 162140017225. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro de 2014. A Oficial.

Av-3-22.787 - Nos termos do requerimento datado de 20/10/2014, assinado por **MARLENE DOS SANTOS**, acima qualificada, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no o imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **R-2-22.787**, datado de 21/10/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua I, Lote 14, Quadra 7, nº 11, CONJUNTO JARDIM II, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 68,56m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha e 01 WC social.** Conforme Certidão de Regularização nº C-170/2014, datado de 15/10/2014, Processo nº 884/2014, devidamente assinado pelo **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado da Re-ratificação, datado de 21/10/2014. 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 inferior 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. 161 de 22/05/97. ART nº 0001000031326. **Valor da Obra: R\$ 5.000,00**. Selo nº 2139239. Guia nº 162140017226. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro de 2014. A Oficial.

R-4-22.787 - 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 12/12/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **EDMILSON EVANGELISTA DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, nascido em 12/12/1994, trab serv proteção e segurança exceto militar, portador da CI/RG nº 22184074, expedida por SSP/SE em 24/07/2014 e do CPF nº 070.062.215-28, solteiro, residente e domiciliado em R I Conj Jardim II, 11, Taíçoca, neste Município. Por compra feita à **MARLENE DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 16/02/1956, serviços gerais, portadora da CI/RG nº 515628, expedida por SSP/SE em 14/07/2010 e do CPF nº 198.826.965-20, solteira, residente e domiciliada em R I, 11, Cj Jardim II, 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 Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 90.000,00, 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\$ 9.000,00; Recursos da conta vinculada de 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\$ 81.000,00; Valor do Financiamento das Despesas Acessórias do Presente Contrato: R\$ 0,00. ITIV sob nº 2014/22136. Inscrição Municipal: 30015655. Selo nº 2140429. Guia nº 162140020860. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro de 2014. A Oficial.**

R-5-22.787 - 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 12/12/2014, o imóvel acima descrito foi



Nº Guia: 162240012519

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

oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): **EDMILSON EVANGELISTA DOS SANTOS FILHO**, acima qualificado, 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\$ 81.000,00; 4- Desconto: R\$ 0,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 81.000,00, 5.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 81.000,00; 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.200,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; 8- Prazos em meses: de amortização: 360, de Renegociação: 0; 9- Taxa de juros anual (%): Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 562,49; Seguros: R\$ 16,34, Taxa de Administração: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 578,83; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/01/2015; 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. ITIV sob nº 2014/22136. Inscrição Municipal: 30015655. Selo nº 2140430. Guia nº 162140020860. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro de 2014. A Oficial.**

Av-6-11022.2.0022787-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-CB, às folhas 004, 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: 202329513002394. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QJQXKE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0022787-88 - 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: 11022.2.0022787-05; LEIA-SE: 110221.2.0022787-88. Prenotação nº 122665. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513033025. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7YBGJM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0022787-88 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/05/2024, com Código de validação: ZUZE6-CE6BE-TKXNY-DKFP8, 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(u) Gerente de Centralizadora S.E. – 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, Agrônômica, 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. **844440805114**, 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: 20400, Emissão: 21/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 97.760,93**, constando o Nº Cadastro: 159681, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49162-445, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/05/2024, Validade: 20/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958788C e Prenotação nº 122666. Guia nº 162240012519. Selo TJSE: 202429513033026. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U8Y9DJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio 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, 04 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240012519
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92