

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021687-90

Data: 02/04/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 49, Quadra A-67, Loteamento **PARQUE DOS FAROIS**, neste Município, representada pelo **LOTE do nº 2.509-A**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Leste, com o Lote do nº 2.508, ao Oeste, com o Lote do nº 2.509-B, ao Norte, com o Lote do nº 2.498, ao Sul, com a Rua 49, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ANDERSON SILVA SANTOS FILHO**, inscrito no CPF/MF nº 719.601.045-00, devidamente registrada sob o nº R-2-18.058, datado de 22/08/2013, e Av-3-18.058, datado de 02/04/2014, às folhas 068 do livro nº 2-BL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Abril de 2014. A Oficial.

Av-1-21.687 - Nos termos do Requerimento, datado de 28/03/2014, emitido por **ANDERSON SILVA SANTOS FILHO**, brasileiro, maior, capaz, casado com **Jumara Mendonça Noronha Santos**, portador da CI/RG nº 1.161.810-SSP/SE e do CPF nº 719.601.045-00, residente e domiciliado na Rua 49, s/nº, Parque dos Faróis, neste Município, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 196/2013, datado de 19/12/2013, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – **Thiago Santos Souza** e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – **Antônio Ancelmo Matos Santos**, ART sob nº 00027076349560046323 e planta de situação. Guia nº 162140003355. Selo nº 1849385. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Abril de 2014. A Oficial.

Av-2-21.687 - Nos termos do Requerimento, datado de 20/06/2014, emitido por **ANDERSON SILVA SANTOS FILHO**, acima qualificado, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **Av-1- 21.687**, datado de 02/04/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 49, Lote 2.509-A, Quadra A-67, S/N – PARQUE DOS FARÓIS, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 69,87m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 03 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha e 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2013. Conforme Carta de Habite-se nº SV-224/2014, datado de 22/05/2014, devidamente assinado pelo Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, Processo nº 598/2013, acompanhado de Re-ratificação à Carta de Habite-se nº SV-224/2014, datada de 20/06/2014, devidamente assinado pelo Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 00027076349560046323. **Valor da Obra: R\$ 12.000,00.** Selo nº 1980047. Guia nº 162140003365. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2014. A Oficial.

R-3-21.687 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14/07/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 065, do livro nº 009-E, protocolo: 01616, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MOZART SANTOS NASCIMENTO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, portador da cédula de identidade RG nº 3184952-0 SSP/SE emitida em 05/02/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 046.662.535-99, residente e domiciliado à Rua 49, S/N, Parque dos Faróis, neste município. Por compra feita a **ANDERSON SILVA SANTOS FILHO e sua esposa JUMARA MENDONÇA NORONHA SANTOS**, brasileiros, maiores, capazes, casados, portador da CI/RG nº 1161810-SSP/SE, ela portadora da CNH nº 02210492832, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 719.601.045-00 e 941.313.505-30, residentes e domiciliados à Richuelo, nº 545, Edf. Saveiro, apto. 603, Bairro São José, Aracaju/SE. **Pelo preço R\$ 20.000,00.** ITIV sob o nº 2014/20299. Inscrição Municipal nº 30015470. Guia nº 162140012552. Selo nº 1981750. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Agosto de 2014. A Oficial.

R-4-21.687 - 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 01/07/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ALESSANDRO DE JESUS**, brasileiro, nascido em 19/04/1977, cobrador, portador da CI/RG nº 31202195, expedida por SSP/SE em 18/05/2009 e do CPF nº 722.487.855-34, solteiro, residente e domiciliado em R 206 Conj Marcos Freire III, 40, Taicoca, neste município. Por compra feita a **MOZART SANTOS NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 10/03/1991, administrador, portador da CI/RG nº 31849520, expedida por SSP/SE em 05/02/2010 e do CPF nº 046.662.535-99, solteiro, residente e domiciliado em R Tomar do Geru, 262, Jose Conrado de Araújo, em Aracaju/SE. 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**



Nº Guia: 162250006568
Emolumentos: R\$73,30.

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\$ 1.429,00; **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\$ 16.571,00; **Valor do Financiamento para pagamento da Compra e Venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 72.000,00; **Valor do Financiamento das Despesas Acessórias do Presente Contrato:** R\$ 0,00. ITBI sob nº 001330/2015. Inscrição Municipal: 30015470. Selo nº 2536351. Guia nº 162150013301. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Julho de 2015. A Oficial.

R-5-21.687 - 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 01/07/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): ALESSANDRO DE JESUS, 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\$ 88.571,00; **4- Desconto:** R\$ 16.571,00; **5- Valor Total da Dívida:** R\$ 72.000,00, **5.1- Financiamento do Imóvel:** R\$ 72.000,00; **5.2- Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6- Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 90.000,00; **7- Sistema de Amortização:** PRICE; **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\$ 386,51; **Seguros:** R\$ 28,36, **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **TOTAL:** R\$ 414,87; **11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 01/08/2015; **12- Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira; **13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. ITBI sob nº 001330/2015. Inscrição Municipal: 30015470. Selo nº 2536352. Guia nº 162150013301. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Julho de 2015. A Oficial.

Av-6-110221.2.0021687-90 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-BW, Folha: 099, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0021687-90**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128032. Selo TJSE: 202429513070329. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YJTKA6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Novembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0021687-90 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/02/2025, com Código de validação: GC4RE-FTVET-DLVFE-ABQSM, 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Prot: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197, assinado digitalmente por Rafael Moreira Perillo em 26/07/2024 16:24, Código de Validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ, Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Prot.: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, assinado digitalmente por Rafael Moreira Perillo em 14/08/2024 11:16, Código de Validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844440912356**, 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**. Ficando autorizado a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação. Outrossim, faço constar ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22431, Emissão: 11/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 97.440,80**, constando o Nº Cadastro: 158335, Inscrição: 03.05.0001.001.000, CEP: 49160-480 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/02/2025, Validade: 12/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01234250C e Prenotação nº 131276. Guia nº 162250006568. Emolumentos: R\$ 848,62. Selo TJSE: 202529513017835. Acesse: www.tjse.jus.br/x/648EYH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2025. 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.



Nº Guia: 162250006568
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021687-90

Data: 02/04/2014

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 25 de março de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

25/03/2025 08:16

<https://www.tjse.jus.br/x/8XMU26>



202529513017951

Nº Guia: 162250006568
Emolumentos: R\$73,30.