

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023184-61

Data: 23/01/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 56, **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote nº 18-A1**, medindo 6,50m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de **162,50m²**, limitando-se ao Sudoeste, com o Lote nº 18-A2, ao Nordeste, com a Rua 03 de Março, ao Sudeste, com o Lote nº 17; ao Noroeste, com a Rua 12 de Março, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: KELLY MARIA ALVES**, inscrita no CPF nº 031.141.645-44, devidamente registrado sob o nº R-2-22.928, datado de 07/11/2014, AV-3-22.928, datado de 23/01/2015, às folhas 145 do livro 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Janeiro de 2015. A Oficial.

Av-1-23.184 - Nos termos do Requerimento, datado de 22/01/2015, emitido pela proprietária **KELLY MARIA ALVES**, brasileira, maior e capaz, declarou ser solteira não participante de união estável, vendedora, portadora da RG sob o nº 1.430.235-2ª via-SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o nº 031.141.645-44, residente e domiciliada à Rua 08, nº 113, 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 201/2014, datado de 15/12/2014, 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 0001000036691 e planta de situação. Guia nº 162150001309. Selo nº 2140900. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Janeiro de 2015. A Oficial.

Av-2-23.184 - Nos termos do Requerimento, datado de 11/07/2016, emitido por **KELLY MARIA ALVES**, acima qualificada, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na R 12 de Março, Quadra 56, Lote 18A-1, nº 18A-1, LT. JD. ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 58,73m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 291/2016, Processo nº 188/2015, datada de 21/06/2016, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 291/2016, datada de 11/07/2016, devidamente assinada por **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 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 SE20150003135. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Selo nº DAE 003115697. Guia nº 162160017297. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2016. A Oficial.

R-3-23.184 - 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 17/11/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **VALDEIR VITOR SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/05/1992, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, portador(a) da Carteira de Identidade nº 33068720, expedida por SSP/SE em 13/08/2010 e do CPF nº 058.857.455-44, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 11, 69, João Alves Filho, neste município, e **ANDREZA OLIVEIRA ROCHA**, brasileiro(a), nascido(a) em 06/12/1995, portador(a) da Carteira de Identidade nº 24891428, expedida por SSP/SE em 10/06/2007 e do CPF nº 073.175.535-90, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 11, 69, João Alves Filho, neste município. Por compra feita à **KELLY MARIA ALVES**, acima qualificado(a). **Com interdição da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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:** SAC; **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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 87.071,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 12.929,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.000,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002943/2016. Inscrição Municipal: 30018102. Guia nº 162160029854. Selo TJSE: 201629513006795. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U63BZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Novembro de 2016. A Oficial.

R-4-23.184 - 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 17/11/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): VALDEIR VITOR SANTOS e ANDREZA OLIVEIRA ROCHA**, acima qualificados(as), em favor da **Credora Fiduciária:**



Nº Guia: 162240013826

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

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 87.071,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 105.000,00; **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\$ 640,93; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,37; **Total:** R\$ 657,30; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 17/12/2016; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito 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\$ 1.443,72, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.556,28; **B.11- Data do Habite-se:** 21/06/2016. ITBI sob o nº 002943/2016. Inscrição Municipal: 30018102. Guia nº 162160029855. Selo TJSE: 201629513006796. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8QJEY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Novembro de 2016. A Oficial.

Av-5-110221.2.0023184-61 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CC, Folha: 113, 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: 202429513007516. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XTAZY4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Fevereiro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0023184-61 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25/03/2024, com Código de validação: W3KZV-7VVK4-7WMG2-ZX9FC, 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 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. **844441386797**, 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: 19703, Emissão: 28/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 109.733,57**, constando o Nº Cadastro: 332649, Inscrição: 03.02.0056.018.011 e CEP: 49163-864, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958840C e Prenotação nº 123112. Guia nº 162240013826. Selo TJSE: 202429513036590. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PJJKEJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0023184-61 - Nos termos do Requerimento, datado de 18/04/2024, com Código de validação: C76HC-9NZMF-JYEHZ-4TWY9, 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 S.E. – Daniele Fydryszewski Vilasfam, acima qualificado(a), 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, **com base no artigo 213, da Lei nº 6.015/73**, procedo a presente averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO SANTA INÊS**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Prenotação nº 123157. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513036591. Acesse: www.tjse.jus.br/x/44AC3E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Junho 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.



Nº Guia: 162240013826
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023184-61

Data: 23/01/2015

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 17 de junho de 2024

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879
052572

Assinado de forma digital por
EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2024.06.17 08:57:27
-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

17/06/2024 08:55

<https://www.tjse.jus.br/x/7XDEFA>



202429513036712

Nº Guia: 162240013826

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