

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025951-05

Data: 14/03/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 32, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pela **Área 04**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, e 25,00 metros de largura do lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 125,00 metros quadrados. Limitando-se ao Nordeste com a Rua 06 de Fevereiro, ao Sudeste, com a Área 03, ao Sudoeste, com o Lote do nº 22-C, e ao Noroeste, com a Área 05. **Proprietário e Registro Anterior: MARCIO BARROS OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 10/01/1988, portador da CNH nº 03809806703 - DETRAN/SE, emitida em 17/10/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.362.825-90, e sua esposa **MARCELLA SANTOS BARRETO**, brasileira, maior, capaz, fonoaudióloga, portadora da CI/RG nº 3074829-1 - 2ª Via - SSP/SE, e inscrita no CPF/MF nº 821.511.645-00, residentes e domiciliados à Rua Osvaldo Torres, nº 27, Bairro Pereira Lobo, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.670, datado de 14/03/2016 e Av-4-25.670, datado de 14/03/2016, às folhas 235 do livro 2-CK, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2016. A Oficial.

Av-1-25.951 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento dos Proprietários supra citados e qualificados, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.670. Guia nº 162160003956. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2016. A Oficial.

Av-2-25.951 - Nos termos do requerimento, datado de 29/11/2016, emitido por **MARCIO BARROS OLIVEIRA**, 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 06 de Fevereiro, Área 04, Quadra 32, nº 565, LT. JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 64,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha e 01 WC.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 601/2016, datada de 11/11/2016, Processo nº 345/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 601/2016, datado de 28/11/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 249/2016, foi concluída em 21/10/2016. 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 SE20160043803. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162160031096. Selo TJSE: 201629513007309. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7YMAK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2016. A Oficial.

R-3-25.951 - 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 17/01/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **IVALDO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro(a), nascido(a) em 07/11/1992, trab serv proteção e segurança exceto militar, portador(a) da Carteira de Identidade nº 33910731, expedida por SSP/SE em 22/11/2016 e do CPF nº 069.874.575-22, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Perimetral F, 454, Albano Franco, Taicoca, neste município. Por compra feita a **MARCIO BARROS OLIVEIRA e MARCELLA SANTOS BARRETO**, acima qualificado(a, os, as). Com interveniência 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:** 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\$ 89.400,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 69.400,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000076/2017. Inscrição Municipal: 30021646. Guia nº 162170000927. Selo TJSE: 201729513003079. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H9XTRZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-4-25.951 - 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 17/01/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s):**



Nº Guia: 162250029133
Emolumentos: R\$73,30.

IVALDO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificada, 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\$ 69.400,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **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:** 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 372,55; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 14,97; **Total:** R\$ 387,52; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 17/02/2017; **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\$ 1.770,65, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 14.229,35; **B.11 – Data do Habite-se:** 21/10/2016. ITBI sob o nº 000076/2017. Inscrição Municipal: 30021646. Guia nº 162170000927. Selo TJSE: 201729513003080. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8YCUZX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0025951-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CL, Folha: 224, 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: **110221.2.0025951-05**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513055306. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ARZ8BA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025951-05 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/10/2025, com Código de validação: HVN29-USF89-QU7UW-QBLX7, 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 – 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441448916**, registrado na presente matrícula sob o **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: 24897, Emissão: 26/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 116.629,04**, constando o Nº Cadastro: **587420**, Inscrição: **03.02.0032.004.001** e CEP: **49164-033** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 01/10/2025, Validade: 30/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958847C e Prenotação 135300. Guia nº 162250029133. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513091674. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M6ER2G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 13 de outubro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250029133
Emolumentos: R\$73,30.