

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024312-72

Data: 07/08/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada, na Quadra 17, do Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote 06-A**, medindo 5,33m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de 133,25m², limitando-se ao Oeste, com o Lote do nº 06-B, ao Leste, com o Lote do nº 08-A, ao Sul com os Lotes do nº 07 e 05, e ao Norte, com a Rua 06 de Janeiro, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: PAULO ROBERTO SANT'ANNA**, inscrito no CPF/MF nº 090.521.195-20, devidamente registrado sob o nº AV-1-24.223, datado de 27/07/2015, e Av-2-24.223, datada de 07/08/2015, às folhas 276 do livro 2-CF, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 07 de Agosto de 2015. A Oficial.

Av-1-24.312 - Nos termos do Requerimento, datado de 07/08/2015, emitido por **PAULO ROBERTO SANT'ANNA**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, nascido em 21/08/1956, portador da CNH nº 00741017282 DETRAN/SE emitida em 15/04/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 090.521.195-20, residente e domiciliado na Rua F, nº 84, Residencial Atalaia Sul, bairro Atalaia em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento nº 103/2015, datado de 01/07/2015, 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. RRT sob nº 0000003796007 e planta de situação. Guia nº 162150015078. Selo nº 2538259. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 07 de Agosto de 2015. A Oficial.

Av-2-24.312 - Nos termos do Requerimento, datado de 28/07/2016, emitido por **PAULO ROBERTO SANT'ANNA**, acima qualificado, 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 Rua 06 de Janeiro, Lote 06-A, Quadra 17, nº 22, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 69,72m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 346/2016, datada de 22/07/2016, Processo nº 766/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção 480/2016, foi concluída em 18/07/2016. Acompanhada ao Anexo à Carta de Habite-se nº 346/2016, datada de 28/07/2016, 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. RRT nº 0000004897649 (retificador a 4883575). **Valor da Obra: R\$ 5.000,00.** Selo nº DAE 003116925. Guia nº 162160019365. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Julho de 2016. A Oficial.

Av-3-24.312 - Nos termos do requerimento, datado de 16/02/2017, emitido por **PAULO ROBERTO SANT'ANNA**, acima qualificado, procedo a presente Averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO da CNH do Proprietário do imóvel acima descrito**, por ter havido erro material na lavratura do título aquisitivo. **ONDE SE LÊ: CNH nº 00741017282 DETRAN/SE**, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27/05/2015, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 011, do livro 119, Protocolo 04407. **LEIA-SE: CNH nº 00741017292 DETRAN/SE emitida em 15/04/2014.** Conforme documentos comprobatórios apresentados. Guia nº 162170002851. Selo TJSE: 201729513007223. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BU3GXT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

R-4-24.312 - 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 19/05/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **BEATRIZ SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 02/09/1991, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garcom, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2235582, expedida por SSP/SE em 26/05/2009 e do CPF nº 056.959.405-75, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R 05, Parque dos Faróis, 106, Parque dos Faróis, neste município. Por compra feita a **PAULO ROBERTO SANT ANNA**, acima qualificado(a, os, as). Com intervenção 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:**



Nº Guia: 162240010211

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

R\$ 88.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 910,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001330/2017. Inscrição Municipal: 30022815. Guia nº 162170010831. Selo TJSE: 201729513022477. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C8D6T9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Maio de 2017. A Oficial.

R-5-24.312 - 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 19/05/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): BEATRIZ SILVA DE OLIVEIRA, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), 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\$ 88.000,00; **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\$ 472,40; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,83; **Total:** R\$ 489,23; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 20/06/2017; **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\$ 1.876,67, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 19.123,33; **B.11 – Data do Habite-se:** 22/07/2016. ITBI sob o nº 001330/2017. Inscrição Municipal: 30022815. Guia nº 162170010831. Selo TJSE: 201729513022478. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N8UG4M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-6-110221.2.0024312-72 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CG, Folha: 064, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renovação da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Prenotação nº 121702. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513028158. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3CNQ9N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0024312-72 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/01/2024, com Código de validação: S4C4M-GMPG4-ETWSX-6PNWT, 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. – 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. **844441548097**, 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: 19526, Emissão: 25/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.063,02**, constando o Nº Cadastro: 386247, Inscrição: 03.02.0017.006.001 e CEP: 49163-852, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/04/2024, Validade: 24/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882616C e Prenotação nº 121705. Guia nº 162240010211. Selo TJSE: 202429513028210. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PP9Q73. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 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, 10 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240010211

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