

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029120-04

Data: 23/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 37, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 01-A:** Medindo 18,50 metros de largura na frente, por 15,00 metros no fundo, por 14,20 metros de extensão da frente ao fundo, pelo lado Sudoeste, e 4,20 metros de extensão de frente a fundos pelo lado Nordeste, totalizando uma área de 138,00m². Limitando – se ao Nordeste com a Rua 08 de Fevereiro, Sudeste com a Avenida Saneamento 01, Sudoeste com o Lote Nº 02, e ao Noroeste com o Imóvel Lote 01-B. **Proprietário e Registro Anterior: ALEXSANDRA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, nascida em 15/11/1987, solteira, estudante, portadora do documento de identificação nº 3.409.137-8 SSP/SE e do CPF nº 043.054.815-02, residente e domiciliada na Rua Quintino Marques, nº 251, Siqueira Campos, Aracaju/SE, CEP: 49.075-500, devidamente registrado sob o nº R-3-28.971, datado de 23/06/2017 e Av-4-28.971, datado de 23/06/2017, às folhas 283 do livro 2-CV, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.120 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.971. Guia nº 162170013825. Selo TJSE: 201729513027551 Acesse: www.tjse.jus.br/x/GEJUEQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Junho de 2017. A Oficial.

R-2-29.120 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda em Condomínio, datada de 13/08/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 047/048, Livro: 034-E, Protocolo: 07776, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): com o percentual de 50% LUIZ FERNANDO DE JESUS FERREIRA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, portador da CNH nº 04637518678-DETRAN/SE, emitida em 18/12/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.060.075-11, residente e domiciliado à Rua Joaquim Batista Pacheco, nº 57, Conjunto Horto do Carvalho II, Bairro Aruana, Aracaju/SE e **com o percentual de 50% JOSE AUGUSTO OLIVEIRA NETO**, brasileiro, maior, capaz, engenheiro, nascido em 30/08/1990, portador da CNH nº 04507870346-DETRAN/SE, emitida em 26/09/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 029.007.195-00, e **PRISCILA ADRIELLI REIS SANTANA OLIVEIRA**, brasileira, maior, capaz, fisioterapeuta, nascida em 17/11/1988, portadora da CI/RG nº 3.158.652-0-SSP/SE, emitida em 01/09/2008 e inscrita no CPF/MF sob o nº 031.979.685-06, casados entre si, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Avenida Heraclito Rollemberg, nº 3400, Apartamento nº 1003, Grand Belize, Farolandia, Aracaju/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): ALEXSANDRA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS**, acima qualificado(a). **Pelo preço de R\$ 9.660,00.** Inscrição Imobiliária: 03.02.0007.037.001, Sequencial: 452703. Guia de ITIV nº 1979/2018. Guia nº 162180021577. Selo TJSE: 201829513044236. Acesse: www.tjse.jus.br/x/33NADU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-3-29.120 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/12/2018, emitido por **LUIZ FERNANDO DE JESUS FERREIRA**, acima qualificado(a, s, as), 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 R 8 DE FEVEREIRO, LT 1-A, QD 37, Nº 352, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 56,92m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 1071/2018, datada de 03/12/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1310/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 719/2017, expedido em 30/06/2017, foi concluída em 22/11/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando Rerratificação, datada de 12/12/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edêlir Cristina dos 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 SIMPLES Nº 0000007004400 (Retificador à 0000007004254, Retificador à 0000005879715) e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180032869. Selo TJSE: 201829513065996. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RUD2KP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Dezembro de 2018. A Oficial.

R-4-29.120 - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 31/05/2019, Contrato Nº 8.4444.1996437-2, em que figuram as partes de



Nº Guia: 162240029819
Emolumentos: R\$69,92.

um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSE SANTOS CABRAL**, brasileiro(a), nascido(a) em 08/11/1966, mecanico montador prepadador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1214327, expedida por SSP/SE em 09/05/2009 e do CPF nº 676.091.805-30, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Reinaldo Moura, 00, Pov Pau Ferro em Maruim/SE. e **JOSEFA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 13/10/1978, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31237746, expedida por SSP/SE em 08/05/2009 e do CPF nº 009.173.475-44, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Reinaldo Moura, 00, P Ferro, Area Rural em Maruim/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): com o percentual de 50% LUIZ FERNANDO DE JESUS FERREIRA**, acima qualificado(a, s, as), e **com o percentual de 50% JOSE AUGUSTO OLIVEIRA NETO e seu cônjuge PRISCILA ADRIELLI REIS SANTANA**, acima qualificado(a, s, as), tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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:** TR 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 92.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 9.334,00; **Recursos próprios:** R\$ 1.322,91; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 12.343,09. Guia de ITIV nº 5015/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0037.001.001. Sequencial: 452703. Guia nº 162190015416. Selo TJSE: 201929513027088. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8FJCFG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2019. A Oficial.

R-5-29.120 - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 31/05/2019, Contrato Nº 8.4444.1996437-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSE SANTOS CABRAL e JOSEFA DOS SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, s, as), 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\$ 92.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 115.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 335; **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\$ 537,92; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 50,80; **Total:** R\$ 588,72; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/07/2019; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Debito 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):** **Tarifa de Administração:** R\$ 2.579,96; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.420,04; **B.11 – Data do Habite-se:** 03/12/2018. Guia de ITIV nº 5015/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0037.001.001. Sequencial: 452703. Guia nº 162190015416. Selo TJSE: 201929513027089. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FDNBFJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2019. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029120-04 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-CW**, Folha: **134**, 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: **110221.2.0029120-04**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128281. Selo TJSE: 202429513072703. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6M7Y3A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029120-04 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/11/2024, com Código de validação: CXM7L-2BJYU-KTCKB-PZVAB, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441996437**, 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



Nº Guia: 162240029819
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029120-04

Data: 23/06/2017

Ficha: 003

de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 21850, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.763,18**, constando o Nº Cadastro: 452703, Inscrição: 03.02.0037.001.001 e CEP: 49164-039, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/11/2024, Validade: 24/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00958149C. Prenotação nº 128282. Guia nº 16240029819. Emolumentos: R\$ 917,35. Selo TJSE: 202429513072704. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7PJ8HC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro 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, 09 de dezembro de 2024

BRUNO BARRETO

GARCEZ:02557504556

Assinado de forma digital por
BRUNO BARRETO
GARCEZ:02557504556
Dados: 2024.12.09 12:04:58 -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

09/12/2024 11:54

<https://www.tjse.jus.br/x/BG9EBD>



202429513072787

Nº Guia: 162240029819
Emolumentos: R\$69,92.