

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027073-34

Data: 09/08/2016

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra P, no Loteamento SÃO BENEDITO, Complexo Jardim, neste município, representada pelo Lote do nº 482 e 483-B: medindo 5,34m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no lado Sul, e no lado Norte, totalizando uma área de 133,50m<sup>2</sup>, limitando-se ao Leste com a Rua 02, ao Sul, com o Lote do nº 482 e 483-A; ao Oeste, com o Lote do nº 500 e 499, e ao Norte, com o Lote do nº 482 e 483-C. **Proprietário e Registro Anterior:** JOHN MAKSON SANTOS SANTANA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 17.374.959/0001-90, com sede à Rua José Canoa Filho, nº 56, Centro, Poço Verde/SE, devidamente registrado na JUCESE em 08/01/2013 sob nº 28100521324, Protocolo: 12/036645-2, de 26/12/2012, acompanhado do Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte, datado de 19/12/2012, registrada na JUCESE, em 08/01/2013 sob o nº 20120366460, Protocolo: 12/036648-0, de 26/12/2012, Empresa: 28 1 0052132 4, devidamente registrado sob o nº R-4-26.485, datado de 09/08/2016 e Av-5-26.485, datado de 09/08/2016, às folhas 161 do livro 2-CN, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2016. A Oficial.

**Av-1-27.073 - INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 26.485. Guia nº 162160018423. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2016. A Oficial.

**Av-2-27.073** - Nos termos do requerimento, datado de 01/09/2016, emitido por JOHN MAKSON SANTOS SANTANA - EPP, acima qualificada, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 02, Lote 482 e 483-B, Quadra P, nº 485, LT S. BENEDITO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 67,30m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 circulação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Conforme Certidão de Regularização nº C-134/2016, Processo nº 833/2016, datada de 01/09/2016, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 002332016-88888948, CEI: 51.237.00948/75. ART nº SE20160057251. **Valor da construção: R\$ 25.000,00.** Selo nº DAE 003120972. Guia nº 162160024061. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Setembro de 2016. A Oficial.

**R-3-27.073** - 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 10/11/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **WESLEI AMARAL CORDEIRO**, brasileiro(a), nascido(a) em 21/02/1996, mecânica de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 35533021, expedida por SSP/SE em 26/01/2015 e do CPF nº 052.890.725-51, solteiro(a), residente(a), os, as) em R Aldon Figueiredo, 280, Pereira Lobo em Aracaju/SE e **KEROLAYNNE SANTOS GOUVEIA**, brasileiro(a), nascido(a) em 19/11/1997, do lar, portador da Carteira de Identidade nº 34352406, expedida por SSP/SE em 18/08/2007 e do CPF 860.992.845-40, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Aldon Figueiredo, 280, Pereira Lobo em Aracaju/SE. Por compra feita à **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA - EPP**, acima qualificada. **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\$ 82.500,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 62.500,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002876/2016. Inscrição Municipal: 30023781. Guia nº 162160029083. Selo TJSE: 201629513005487. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/TSX6A](http://www.tjse.jus.br/x/TSX6A). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Novembro de 2016. A Oficial.

**R-4-27.073-** 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 10/11/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): WESLEI AMARAL CORDEIRO e KEROLAYNNE SANTOS GOUVEIA, acima qualificados(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 com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 62.500,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 82.500,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** B.9.1- Sem desconto:



Nº Guia: 162230015266  
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

**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\$ 354,86; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 12,27; **Total:** R\$ 367,13; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/12/2016; **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\$ 1.942,40, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.057,60; **B.11- Data do Habite-se:** 07/09/2016. ITBI sob o nº 002876/2016. Inscrição Municipal: 30023781. Guia nº 162160029083. Selo TJSE: 201629513005488. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KC98R](http://www.tjse.jus.br/x/KC98R). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Novembro de 2016. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0027073-34** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-CP, às folhas 151, 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: 202329513038186. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GYPA2Y](http://www.tjse.jus.br/x/GYPA2Y). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2023. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0027073-34** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/08/2023 e Código de validação: K38ZV-FZTH2-E7WDZ-NVX33, emitido(a) por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 19/08/2022, Protocolo: 452937, Livro: 3537-P, Folha: 054/055, e Subestabelecimento de Procução, datado de 23/08/2022, Protocolo: 057358, Livro: 3537-P, Folha: 126/127, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022, 09:33, Código de validação: 2URPB-7XKX8-85G4A-WZ6PP e em 28/11/2022, 09:32, Código de validação: SLSF7-T2SLN-7WR3K-NWCEC, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441365623**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18132, Emissão: 30/08/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 85.349,86**, e constando o Nº Cadastro: 330747 e Inscrição: 03.02.0001.001.001, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230015266. Selo TJSE: 202329513052415. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/TXUCB8](http://www.tjse.jus.br/x/TXUCB8). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Agosto de 2023. 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, 05 de setembro de 2023

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162230015266**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83**