

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0019868-18

Data: 17/05/2013

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada situada no Loteamento **PARQUE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote 157-A**, da Quadra J, medindo 5,00 metros de largura na frente, e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Oeste, com o lote 157-B; ao Leste com o lote 156; ao Sul, com o lote 169; e ao Norte, com a Rua F, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 573.719.895-20, devidamente registrado sob o Av-2-19.634, às fls. 144 do livro nº 2-BQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Maio de 2013. A Oficial.

Av-1-19.868 - Nos termos do Requerimento, datado de 17/05/2013, emitido por **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, casado, sabendo ler e escrever, portador da CI/RG nº 975.950-2ªvia-SSP/SE e do CPF nº 573.719.895-20, residente e domiciliado na Rua M-1, nº 212, Conjunto Jardim, neste Município, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da matrícula acima em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme desmembramento sob nº 48/2013 datado de 15/05/2013, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras Públicas – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. Plantas e ART nº 00027076349560034023. Guia nº 162130004494. Dou fé. Nossa Socorro/SE., 17 de Maio de 2013. A Oficial.

Av-2-19.868 - Nos termos do Requerimento datado de 21/08/2013, emitido por **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua F, Lote 157-A, Quadra J, nº 157-A, LOTEAMENTO PARQUE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 69,66 metros quadrados, contendo os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 03 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2013, conforme Carta de Habite-se nº 140/2013, datado de 21/08/2013, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras Públicas – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. Plantas e ART nº 00027076349560044123. O requerente declarou que deixou de apresentar a CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área inferior 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. 161 de 22/05/97. **Valor da Construção do Imóvel R\$ 12.000,00.** Guia nº 162130008318. Selo nº 1343256. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Agosto de 2013. A Oficial.

R-3-19.868 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 05/11/2013, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSÉ CARLOS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, motorista, portador do RG nº 1420047-SSP/SE em 14/06/2005 e do CPF nº 934.903.725-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA SANTOS**, nacionalidade brasileira, outros, portadora do RG nº 1380478-SSP/SE em 25/07/2008 e do CPF nº 000.940.015-02, residentes e domiciliados em Rua F, Lot Nova Palestina 86, 86, Centro em N S do Socorro/SE. Por compra feita à **MARIA TERESINHA CAMPOS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, autônoma, portadora do RG nº 1296067-SSP/SE em 03/09/2007 e do CPF nº 981.579.655-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, portador do RG nº 975950-SSP/SE em 10/11/2010 e do CPF nº 573.719.895-20, residentes e domiciliados em R M1, 212, Cj Jardim, Centro em Nossa Senhora do Socorro/Se. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: **O valor da compra e venda é de R\$ 88.500,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: **Recursos Próprios já pagos em moeda corrente:** R\$ 2.365,00; **Recursos da Conta Vinculada de FGTS do(s) Comprador (es):** R\$ 0,00; **Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:** R\$ 15.335,00; **Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 70.800,00; **Valor do Financiamento para despesas Acessórias do presente contrato:** R\$ 0,00. Guia nº 162130012067. Selo 1510534. ITIV nº 2013/17286. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/Se., 11 de Novembro de 2013. A Oficial.

R-4-19.868 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 05/11/2013, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-



Nº Guia: 162240014087

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

DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **2- Norma Regulamentadora:** HH.200.029-15/10/2013-GEMPF; **3- Valor da Operação:** R\$ 86.135,00; **4- Desconto:** R\$ 15.335,00; **5- Valor Total da Dívida:** R\$ 70.800,00; **5.1-Financiamento do Imóvel:** R\$ 70.800,00; **5.2-Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6- Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 88.500,00; **7-Sistema de Amortização:** SAC; **8- Prazos em meses de amortização:** 360; **de Renegociação:** 0; **9-Taxa de juros anual: Nominal:** 4.5000, **Efetiva:** 4.5939; **10- Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 462,16; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **FGHAB:** R\$ 9,88; **TOTAL:** R\$ 472,04; **11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/12/2013; **12- Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira;** **13- Data do Habite-se:** 09/08/2013; **14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta. Guia nº 162130012067. Selo nº 1510535. ITIV nº 2013/17286. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/Se., 11 de Novembro de 2013. A Oficial.

Av-5-110221.2.0019868-18 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BR, Folha: 078, 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. Prenotação nº 123243. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513038314. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZKCH37. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0019868-18 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/01/2024, com Código de validação: JRTXU-TE2SF-JUUFH-D5GSP, 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. – 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, Agrônoma, 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. **844440473617**, 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: 19460, Emissão: 28/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 96.548,61**, constando o Nº Cadastro: 174793, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49162-376, expedida pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958762C e Prenotação nº 123244. Guia nº 162240014087. Selo TJSE: 202429513038316. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K7G88Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 26 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240014087
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92