

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0020051-51

Data: 22/07/2013

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote de terreno próprio sob nº 766, da Quadra A4, do **Loteamento PARQUE SÃO BENEDITO**, neste município, situado na Rua Quatorze, no trecho entre as Ruas Seis e Avenida Dois, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área de 200,00 metros quadrados. Limita-se ao Nordeste, com a Rua Quatorze; ao Sudoeste, com o lote de nº 737, que dá frente para a Rua sem denominação; ao Noroeste, com o lote de nº 767 e ao Sudeste, com o lote de nº 765, ambos dão frente para a Rua Quatorze. **Proprietário e Registro Anterior: RESP - IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CGC/MF nº 13.167.713/0001-96, com escritório na Rua São Cristóvão, nº 461, centro em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-2-859, às fls. 265, do Livro 2-C, no C.R.I. da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2013. A Oficial.

Av-1-20.051 - Nos termos do Requerimento, datado de 15/07/2013, emitido pela **RESP- IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CGC/MF nº 13.167.713/0001-96, a pedido da requerente, procedo a abertura da presente matrícula. Guia 162130006706. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2013. A Oficial.

R-2-20.051 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda, datado de 04/07/1986, lavrada nas notas do 1º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. 067 do livro 492, procedo o presente registro para fazer constar que o imóvel acima descrito foi adquirido por **MARLENE VIEIRA DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, solteira, de prendas do lar, residente e domiciliada na Rua José Emílio da Costa, 341, Bairro Novo Paraíso, portadora do CIC/MF nº 236.574.055-34. Por compra feita à **RESP- IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CGC/MF nº 13.167.713/0001-96, com escritório na Rua São Cristóvão nº 461, Centro em Aracaju/SE. **Pelo preço de CZ\$ 58,00**, sem condições. Valor Venal R\$ 4.000,00. Selo nº 1343495. Guia nº 162130006706. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2013. A Oficial.

R-3-20.051 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Protocolo: 0000, Data: 01/10/2021, Livro: 140, Folha 034/035, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): IACONES SANTOS DE LIMA, de nacionalidade brasileira, solteiro, taxista, nascido em 29/02/1996, portador da CNH nº 06198812342-DETRAN/SE, portador da cédula de identidade RG nº 34257225-SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.679.045-31, residente e domiciliado na Rua 36, nº 144, Loteamento Parque dos Faróis, neste Município; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): MARLENE VIEIRA DOS SANTOS, de nacionalidade brasileira, solteira, agricultora, portadora da cédula de identidade RG nº 320.298-SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 263.574.055-34, residente e domiciliada na Avenida B, nº 310, Conjunto Jardim I, neste município, **neste ato representada por, Gilvan Marques de Oliveira**, de nacionalidade brasileira, divorciado, comerciante, nascido em 18/08/1969, portador da cédula de identidade RG nº 725.329-SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 419.166.115-91, residente e domiciliado no mesmo endereço da vendedora, conforme instrumento procuratório público lavrado em 13/03/2013, às fls. 035, do livro 580, nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/Sergipe. **Pelo preço previamente convencionado de R\$ 14.000,00**, em espécie. Outrossim, faço constar que na lavratura da presente escritura foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada de 28/09/2021, válida até 27/11/2021, inscrição imobiliária nº 03.02.0001.002.000 e o talão sob o nº 11289/2021, onde se verifica o pagamento do ITBI, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta Cidade. **Valor fiscal R\$ 14.000,00**. Guia nº 162210016493. Selo TJSE: 202129513043427. Acesso: www.tjse.jus.br/x/AZQU7Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Outubro de 2021. A Oficial.

R-4-20.051 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 11/03/2022, Contrato Nº 8.4444.2654725-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MILLENA SILVA FRUTEIRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/01/2001, trabalhador da pecuária, e-mail: milenafruteiro05@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 38563983, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 08/04/2015 e do CPF 077.244.505-28, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R C Jose F De Albuquerque, 2394, Coroa do Meio, Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): IACONES SANTOS DE LIMA, acima qualificado(a), e-mail: iacones.25@hotmail.com, residente e domiciliado(a) em Rua 40, Numero 388 Casa, 388, Conjunto Parque dos Faróis neste município; e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de**



Nº Guia: 162240002908

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

Atualização do Saldo Devedor: TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 83.198,31; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 35.747,69; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 21.054,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12665, Emissão: 18/03/2022, validação de autenticidade do documento: 38558E1FB1B7422A5C6BCF0013C399EC9A2AE1AC, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 11.280,00**, e onde consta o N° Cadastro: 169401 e Inscrição: 03.02.0001.002.000. Guia nº 162220004145. Selo TJSE: 202229513013670. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XT39RA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março de 2022. A Oficial.

R-5-20.051 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 11/03/2022, Contrato N° 8.4444.2654725-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MILLENA SILVA FRUTEIRO, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** R\$ 4.159,91; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 87.358,22; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 140.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 – Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **B9.2 – Taxa de Juros Reduzida % (a.a.): Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j):** R\$ 455,70; **Prêmios de Seguros:** R\$ 19,70; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 475,40; **B10.2 – Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j):** Não se aplica; **Prêmios de Seguros:** Não se aplica; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** Não se aplica; **Total:** Não se aplica; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/04/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12665, Emissão: 18/03/2022, validação de autenticidade do documento: 38558E1FB1B7422A5C6BCF0013C399EC9A2AE1AC, onde consta o N° Cadastro: 169401 e Inscrição: 03.02.0001.002.000. Guia nº 162220004145. Selo TJSE: 202229513013671. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y9ATQE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março de 2022. A Oficial.

Av-6-110221.2.0020051-51 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-BR às folhas 261, 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 N° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513042977. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GJUJ2G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Julho de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0020051-51 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/01/2024, Código de Validação: 6XAZW-SCJ45-249ZF-3PHT2, 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 – 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, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Subestabelecimento 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **844442654725**, 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 foi apresentada: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19307, Emissão: 07/02/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 144.488,77**, e constando o N° Cadastro: 169401 e Inscrição: 03.02.0001.002.000, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 07/02/2024, Validade: 07/04/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240002908. Selo TJSE: 202429513009550. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2KKZR2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Fevereiro 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.



Nº Guia: 162240002908
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0020051-51

Data: 22/07/2013

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 21 de fevereiro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

21/02/2024 16:12

<https://www.tjse.jus.br/x/DC9HR3>



202429513009554

Nº Guia: 162240002908

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