

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0019670-30

Data: 09/04/2013

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representado pelo lote 20, da Quadra 50, sem benfeitorias, próprio para construção, medindo o referido lote 08,00 metros de largura na frente a fundos. Limita-se ao Nordeste com o lote nº 19; ao Sudoeste com o lote nº 18. Quadra formada pelas Ruas 1º de Março; 13 de Março, com Avenida Rosa de Maio e Rua das Orquídeas. A linha divisória Noroeste dista esquina da Avenida Rosa de Maio 56,30 metros. **Proprietário Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrada o R.5-018, às fls. 019 do livro nº 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2013. A Oficial.

Av-1-19.670 - Nos termos do Requerimento, datado de 08/04/2013, a pedido da **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC nº 13.031.513/0001-01, procedo abertura da presente matrícula. Guia 162130002949. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2013. A Oficial.

R-2-19.670 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/04/2013, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 293 do livro nº 002, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSIVANIA DA SILVA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, solteira, do lar, portadora da CI/RG nº 1226.649-SSP/SE e inscrita no CPF nº 919.360.395-91, residente e domiciliada na Avenida Canal, nº 182, Conjunto Jardim III, neste Município. Por compra feita à **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF 13.031.513/0001-01, com escritório à Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE. **Pelo preço de CR\$ 180.000,00.** A presente escritura é em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, celebrado em 25/02/1985. Valor Fiscal: R\$ 15.000,00. ITIV nº 2013/15319. Inscrição Municipal: 30010095. Guia nº 162130002949. Selo nº 1337896. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2013. A Oficial.

Av-3-19.670 - Nos termos do Requerimento, datado de 24/04/2013, emitido por **JOSIVANIA DA SILVA SANTOS**, acima qualificada, 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: **Uma construção do imóvel residencial situada na Rua das Orquídeas, Lote 20, Quadra 50, nº 495, LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 57,78 metros quadrados, contendo os seguintes compartimentos: 01 varanda, 02 salas, 03 quartos, 01 cozinha e 01 WC.** Imóvel existente desde 2013, conforme Carta de Habite-se nº 45/2013, datado de 24/04/2013, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras Públicas – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. Conforme despacho exarado no Processo nº 161/2013, licenciada pelo Alvará de Construção 45/2013, foi concluída em 08/04/2013. ART nº 00027076349560036723 e Plantas. A 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 162130003573. Selo nº 1338191. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Abril de 2013. A Oficial.

R-4-19.670 - 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 22/05/2013, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MARCIO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, trab serv proteção e segurança exceto militar, portador do RG nº 1386797-SSP/SE e do CPF nº 963.529.655-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge **ANDREA MARIA DOS SANTOS FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 30026733-SSP/SE e do CPF nº 038.333.795-02, residentes e domiciliados em R Estrada Velha do Leprosário, 1402, Centro em Nossa Senhora do Socorro/SE. Por compra feita à **JOSIVANIA DA SILVA SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1226649-SSP/SE e do CPF nº 919.360.395-91, solteira, residente e domiciliada em Av São João, Cj Jardim I, 411, 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\$ 55.000,00**, 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\$ 0,00; 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\$ 17.960,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 37.040,00; Valor do Financiamento para despesas Acessórias do presente contrato: R\$ 0,00.** Selo nº 1340370. Guia nº 162130004765. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2013. A Oficial.

R-5-19.670 - 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



Nº Guia: 162240012530

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

22/05/2013, 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-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.200.015-13/05/2013-GEMPF; 3- Valor da Operação: R\$ 55.000,00; 4- Desconto: R\$ 17.960,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 37.040,00; 5.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 37.040,00; 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 55.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; 8- Prazos em meses de amortização: 300; de Renegociação: 0; 9- Taxa de juros anual: Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 262,36; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 5,61; TOTAL: R\$ 267,97; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/06/2013; 12- Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13- Data do Habite-se: ****; 14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Debito em Conta. Selo nº 1340371. Guia nº 162130004765. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2013. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0019670-30 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BQ, Folha: 180, 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 122987. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513038416. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4PEKA8. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0019670-30 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/05/2024, com Código de validação: BCPX8-WDJN5-T8DFT-QMHQ6, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procução, 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. **844440358314**, 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: 20399, Emissão: 22/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 60.157,22**, constando o Nº Cadastro: 175184, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49163-858, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/05/2024, Validade: 21/07/2024, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958749C e Prenotação nº 123303. Guia nº 162240012530. Selo TJSE: 202429513038417. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DPYXYA. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Junho de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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: 162240012530

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