

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024694-90

Data: 24/09/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Avenida 02, Quadra GZ, Loteamento **JARDIM MANGUINHOS**, neste Município, representada pelo **LOTE Nº 177-B**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 30,75m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 153,75m², limitando-se ao Noroeste, com o lote do nº 177-A; ao Sudeste, com o lote do nº 178; ao Sudoeste, com o lote do nº 182; e ao Nordeste, com a Avenida 02, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, casado com **Maria Teresinha Campos dos Santos**, corretor de imóveis, nascido em 11/10/1968, portador da cédula de identidade RG nº 975.950-2ª via SSP/SE, emitida em 10/11/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 573.719.895-20, devidamente registrado sob o nº R-3-24.326, datado de 24/09/2015, Av-4-24.326, datada de 24/09/2015, às folhas 078 do livro 2-CG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Outubro de 2015. A Oficial.

Av-1-24.694 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 24.326. Guia nº 162150018932. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Outubro de 2015. A Oficial.

Av-2-24.694 - Nos termos do requerimento, datado de 09/11/2015, emitido por emitido por **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Av. 02, Lote 177-B, Quadra GZ, nº 177-B, LT JD MANGUINHOS – COMPLEXO JARDIM – neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 54,93m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha e 01 WC.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Certidão de Regularização nº C-149/2015, datada de 22/10/2015, Processo nº 1142/2015, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado ao Anexo à Certidão de Regularização nº C-149/2015, datado de 11/11/2015, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar 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. ART nº SE20150028844. **Valor da Obra: R\$ 12.000,00.** Selo nº DAE 002832442. Guia nº 162150022253. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2015. A Oficial.

R-3-24.694 - 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 18/03/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **FABIANA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 08/11/1990, trabalhador de construção civil, portadora da CI/RG nº 34473858, expedida por SSP/SE em 06/01/2016 e do CPF nº 057.624.015-02, solteira, residente e domiciliada em R Jonaldo Bonfim, 812, Cs 5, Santos Dumont, em Aracaju/SE, e **GENIVAL SALES MARTINS**, brasileiro, nascido em 10/08/1989, portador da CI/RG nº 551482187, expedida por SSP/SP em 24/08/2011 e do CPF nº 046.868.585-50, solteiro, residente e domiciliado em R Jonaldo Bonfim, 812, Casa 5, Santos Dumont, em Aracaju/SE. Por compra feita a **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, acima qualificado, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA TERESINHA CAMPOS DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 22/04/1976, do lar, portadora da CI/RG nº 1296067, expedida por SSP/SE em 03/09/2007 e do CPF nº 981.579.655-00, residentes e domiciliados em R Um Cj Jardim, 212, Centro, neste município. Com intervenção 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\$ 103.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 75.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 8.000,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000665/2016. Inscrição Municipal: 30018567. Selo nº DAE 002979349. Guia nº 162160006817. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Março de 2016. A Oficial.

R-4-24.694 - 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 18/03/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): FABIANA FERREIRA DOS SANTOS e GENIVAL SALES MARTINS, acima qualificados, em favor da Credora Fiduciária:



Nº Guia: 162240002408

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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\$ 75.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 103.213,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **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\$ 425,84; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,03; **Total:** R\$ 440,87; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 18/04/2016; **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\$ 1.660,23, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 14.339,77; **B.11 – Data do Habite-se:** 24/09/2015. ITBI sob o nº 000665/2016. Inscrição Municipal: 30018567. Selo nº DAE 002979350. Guia nº 162160006818. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Março de 2016. A Oficial.

Av-5-110221.2.0024694-90 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CH, Folha: 148, 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: 202429513007465. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9H7MCY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0024694-90 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/01/2024, Código de Validação: GYUJL-Q2GR7-PSR3Z-PARAY, 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, 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 21/08/2022, 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. **844441201758**, 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: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19222, Emissão: 31/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 109.193,72**, e constando o Nº Cadastro: 313211 e Inscrição: 03.03.2067.177.002, documento emitido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro – Secretaria Municipal da Fazenda – Setor de Tributos. Guia nº 162240002408. Selo TJSE: 202429513007466. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6BKPP2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 07 de fevereiro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240002408

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83