

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0022673-42

Data: 01/10/2014

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 88, Loteamento **PARQUE DOS FARÓIS**, neste Município, representada pelo **Lote nº 08-B**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Norte, e no lado Sul, totalizando uma área de **125,00m<sup>2</sup>**, limitando-se ao Norte, com o lote nº 10-A; ao Sul, com o lote nº 08-A, ao Oeste, com os lotes do nº 07, 09 e 11, e ao Leste, com a Rua 24, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: ALINE DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.223.625-54, devidamente registrado sob o nº R-3-15.863, datado de 24/09/2014 e AV-4-15.863, datado de 01/10/2014, às folhas 281 do livro nº 2-BD, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Outubro de 2014. A Oficial.

**Av-1-22.673** - Nos termos do Requerimento, datado de 30/09/2014, emitido por **ALINE DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, declarou solteira e não participante de união estável, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 3139723-9-2ªVIA-SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.223.625-54, residente e domiciliada à Avenida Canal, nº 295, Bairro Santos Dumont, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da proprietária supra citada e qualificada, tudo conforme Desmembramento nº 155/2014, datado de 18/09/2014, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. RRT SIMPLES nº 0000002613330 e planta de situação. Guia nº 162140016088. Selo nº 2138853. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Outubro de 2014. A Oficial.

**Av-2-22.673** - Nos termos do Requerimento, datado de 29/02/2016, emitido por **ALINE DOS SANTOS**, acima qualificada, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 24, Lote 08-B, Quadra 88, nº 1014, LOT. PARQUE DOS FARÓIS, COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 62,72m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 59/2016, Processo nº 843/2014, datada de 12/02/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar que a 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 70,00m<sup>2</sup>, 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. ART nº 0001000029077. **Valor da Obra: R\$ 5.000,00.** Selo nº DAE 002783988. Guia nº 162160004601. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

**R-3-22.673** - 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 – Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 16/09/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **CLECIANO BATISTA DOS SANTOS SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 06/11/1990, electricista de manutenção de veículos, automotores, maquinas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 23648716, expedida por SSP/SE em 09/11/2010 e do CPF nº 050.518.995-01, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R D, 78, Sta Madalena, Soledade em Aracaju/SE. Por compra feita à **ALINE DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 11/05/1983, proprietário de microempresa, portador(a) da Carteira de Identidade nº 31397239, expedida por SSP/SE em 28/04/2014 e do CPF nº 031.223.625-54, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Canal 4, 185, Lot N Liber, Olaria em Aracaju/SE, neste ato representado por **Jorge de Oliveira Santana**, brasileiro(a), nascido(a) em 16/08/1981, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador(a) de carteira de identidade nº 30632315, expedida por SSP/SE em 06/11/2012 e do CPF nº 009.982.285-75, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Canallot N Liberdade, 221, Olaria em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 1º ofício de Nossa Senhora do Socorro/SE, em 08/03/2016 à(s) folha(s) 084 do livro 012-P. **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\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 86.627,98; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 16.251,20; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 7.120,82. ITBI sob o nº 002522/2016. Inscrição Municipal: 30021066. Selo nº DAE 003121441. Guia nº 162160024633. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Setembro de 2016. A Oficial.

**R-4-22.673** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



Nº Guia: 162240002339

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

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 16/09/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): CLECIANO BATISTA DOS SANTOS SILVA, acima qualificado(a), 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\$ 86.627,98; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00; 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 465,03; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 17,05; Total: R\$ 482,08; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/10/2016; 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\$ 1.450,44, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.549,56; B.11- Data do Habite-se: 12/02/2016. ITBI sob o nº 002522/2016. Inscrição Municipal: 30021066. Selo nº DAE 003121442. Guia nº 162160024634. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Setembro de 2016. A Oficial.**

**Av-5-110221.2.0022673-42** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CA, Folha: 189, 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: 202429513007461. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GZABJ9](http://www.tjse.jus.br/x/GZABJ9). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0022673-42** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/01/2024, Código de Validação: SCXQK-NWAKU-DF2EX-NBW52, 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. **844441334530**, 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: 19326, Emissão: 29/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 120.317,61**, e constando o Nº Cadastro: 328685 e Inscrição: 03.05.0001.001.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/01/2024, Validade: 29/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240002339. Selo TJSE: 202429513007462. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/EMUZR4](http://www.tjse.jus.br/x/EMUZR4). 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: 162240002339

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