

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026164-45

Data: 11/04/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 07 de Janeiro, Quadra 19, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada **Lote do nº 17**: medindo 7,00m de largura na frente, e no fundo, por 18,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de 126,00m², limitando-se ao Oeste, com o Lote do nº 18, ao Leste, com o Lote do nº 16, ao Sul, com o Lote do nº 24 e 25, e ao Norte, com a Rua 07 de Janeiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, maior, capaz, divorciada, portadora da CI/RG nº 207.719-2ª Via-SSP/SE, emitida em 11/12/2012, e inscrita no CPF nº 102.150.185-91, residente e domiciliada à Rua Nelson Souza, nº 101, Conj. Augusto Franco, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.996, datado de 11/04/2016 e Av-4-25.996, datado de 11/04/2016, às folhas 269, do livro 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

Av-1-26.164 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária supra citada e qualificada, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.996. Guia nº 162160006132. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

R-2-26.164 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 22/12/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 298 a 300 do Livro 021-E, Protocolo: 04613, o imóvel acima descrito foi adquirido por **SYDNEY MARINHO DO PASSO JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, funcionário público estadual, nascido em 10/10/1968, portador da CNH nº 01411386621-DETRAN/SE, emitida em 10/12/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 686.237.554-72, e **VALERIA GARDENIA OLIVEIRA MARINHO**, brasileira, maior, capaz, nascida em 27/10/1982, portadora da cédula de identidade RG nº 3.028.925-4 2º-via SSP/SE, emitida em 04/04/2006, e inscrita no CPF/MF sob o nº 784.068.115-87, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Joaldo Barbosa, nº 296, Bairro Aruana, Aracaju/SE. Por compra feita à **ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA**, acima qualificada, **neste ato representada por seus procuradores José Augusto Celestino Oliveira Neto**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, advogado, nascido em 25/08/1989, portador da CNH nº 04200162396-DETRAN/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.146.785-81, residente e domiciliado na Av. Beira Mar, nº 580, Bairro 13 de Julho, Aracaju/SE; e **José Toledo Neto**, brasileiro, maior, capaz, casado, funcionário público, nascido em 01/05/1978, portador da CNH nº 01749342554-DETRAN/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 970.842.045-04, residente e domiciliado na Rua Ecologista Chico Mendes, nº 78, Farolandia, Aracaju/SE, assinando conforme Procuração, datada de 28/01/2015, lavrada às fls. 128 do livro 008-P, Protocolo: 01998, e Substabelecimento de Procuração, datada de 11/02/2015, lavrada às fls. 126 do livro 002-S, Protocolo: 00051, ambas nestas Notas. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**. ITBI sob nº 002920/2016. Inscrição Municipal: 30021898. Guia nº 162160032507. Selo TJSE: 201629513013508. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2CDJGQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-3-26.164 - Nos termos do Requerimento, datado de 22/08/2018, emitido por **SYDNEY MARINHO DO PASSO JUNIOR**, acima qualificado(a, s, as), procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 07 DE JANEIRO, LT 17, QD. 19, Nº 21, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,85m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 641/2018, datada de 22/08/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1570/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 089/2017, expedido em 13/03/2017, foi concluída em 14/08/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 641/2018, datado de 22/08/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edelir Cristina dos 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 OBRA / SERVIÇO Nº SE20160065375 e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00**. Guia nº 162180022762. Selo TJSE: 201829513045768. Acesse: www.tjse.jus.br/x/72TTJ3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-4-26.164 - 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 01/02/2019, Contrato Nº 8.4444.1990140-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): FLAVIO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 29/05/1998, estivador carregador embalador e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 38634112,



Nº Guia: 162240014086

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

expedida por SSP/SE em 18/09/2017 e do CPF nº 085.188.795-31, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Porto Da Folha, 705, Cirurgia em Aracaju/SE. e **CLARIANE LIMA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 11/07/1999, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36726117, expedida por SSP/SE em 18/09/2017 e do CPF nº 081.601.595-36, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Bela Vista, 80, Jd Centenario em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): SYDNEY MARINHO DO PASSO JUNIOR e VALERIA GARDENIA OLIVEIRA MARINHO**, acima qualificado(a, s, as), neste ato representados por **Erick Santos Lima**, brasileiro(a), nascido(a) em 05/11/1978, engenheiro, portador(a) de CNH nº 00366244502, expedida por Órgão de Trânsito/SE, em 12/05/2016 e do CPF nº 993.779.265-72, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Napoleao Dorea, 316, Ap 303, Atalaia em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 3 Ofício de Aracaju/SE, em 31/08/2018, à(s) folha(s) 157 do livro 674, e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 74.590,88; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 14.319,12; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 3637/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0019.017.000. Sequencial: 332999. Guia nº 162190003627. Selo TJSE: 201929513007096. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UU8HM9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

R-5-26.164 - 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 01/02/2019, Contrato Nº 8.4444.1990140-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **FLAVIO SILVA DOS SANTOS e CLARIANE LIMA DOS SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, s, as), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 74.590,88; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 109.400,00; **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\$ 423,51; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,45; **Total:** R\$ 438,96; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 02/03/2019; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Debito 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):** Tarifa de Administração: R\$ 2.932,52; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.067,48; **B.11 – Data do Habite-se:** 22/08/2018. Guia de ITIV sob o nº 3637/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0019.017.000. Sequencial: 332999. Guia nº 162190003627. Selo TJSE: 201929513007097. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KBZM2Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026164-45 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CM, Folha: 140, 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 123203. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513038302. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6XPY3D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0026164-45 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/01/2024, com Código de validação: U5E4X-WDNQP-GC4HE-GZ6EG, 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. **844441990140**, 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: 19459, Emissão: 28/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.173,24**, constando o Nº Cadastro: 332999, Inscrição: 03.02.0019.017.000 e CEP: 49163-855, expedida pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00889802C e Prenotação nº 123204. Guia nº 162240014086. Selo



Nº Guia: 162240014086
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026164-45

Data: 11/04/2016

Ficha: 002

TJSE: 202429513038303. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ARBBME. 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, 22 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240014086

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