

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0013806-65

Data: 14/05/2009

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um Lote de terreno próprio sob nº 33, ANEXO 01, localizado a Avenida A, na área do parcelamento do “**LOTEAMENTO PARQUE DOS CARAJÁS I**”, Nossa Senhora do Socorro; Medindo 7,50 metros de largura de frente Norte; 7,50 metros de largura de fundo Sul; 18,00 metros de comprimento lado direito Leste e 18,00 metros lado esquerdo Oeste; perfazendo uma área de 135,00 m². Limitando-se a Norte, com a Avenida A; Sul com fundo de lotes do Carajás III; Leste, com o lote 32 e Oeste, com o lote 34. **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: ORLAMAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.025.099/0001-08, situada na Avenida Ivo do Prado, 896, Bairro São José, em Aracaju/SE, devidamente registrada sob a matrícula nº 1606, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Maio de 2009. A Oficial.

Av-1-13.806 - Nos termos do Requerimento, datado de 08/04/2009, emitido por **ORLAMAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.025.099/0001-08, situada na Avenida Ivo do Prado, 896, Bairro São José, em Aracaju/SE, representada neste ato por seu sócio gerente Orlando Silva, brasileiro, administrador de empresas, divorciado, portador do CPF nº 053.725.425-00, residente e domiciliado em Aracaju/SE, após parecer favorável do Ministério Público, em 10/03/1998, o MMº Juiz de Direito determinou que fosse procedido o registro do loteamento, o qual procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da matrícula acima. O valor do lote acima é de R\$ 1.520,00. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Maio de 2009. A Oficial.

R-2-13.806 - Nos termos da Escritura da Compra e Venda, datada de 14/05/2010, lavrada nas Notas do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. -185/186 do livro -36 N, o imóvel acima descrito foi adquirido por **LAURO FELIPE VIEIRA DA FONSECA**, brasileiro, casado com **Renata Barbosa Vasconcelos da Fonseca**, sob regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI/RG nº 1374203-SSP/SE e do CPF nº 829.560.735-91, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, nº 2082, Cond. Cleonice Franco Barreto, apto. nº 1301, Bairro Jardins, Aracaju/SE. Por compra feita à **ORLAMAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.025.099/0001-08, situada na Avenida Ivo do Prado, 896, Bairro – São José, em Aracaju/SE, representada neste ato por seu sócio gerente Orlando Silva, brasileiro, administrador de empresas, divorciado, portador do CPF nº 053.725.425-00, residente e domiciliado na Rua Orlando Magalhães Maia, nº 1470, apto. 2001, Bairro Jardins, em Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 15.000,00**. Guia ITIV nº 7179/2010. Cadastro Imobiliário - Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE, nº 9905673. Selo nº 2042435. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Julho de 2010. A Oficial.

R-3-13.806 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 08/02/2013, o imóvel acima descrito foi adquirido por **DANILO DE ANDRADE MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compra e vendas, portador da CNH nº 03600400711-DETRAN/SE e do CPF nº 019.169.385-58, residente e domiciliado em Av Adelia Franco Cond Verdes mares, 0, Bl D, 401, Grageru, em Aracaju/SE. Por compra feita a **LAURO FELIPE VIEIRA DA FONSECA**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 01266670014-DETRAN/SE, inscrito no CP nº 829.560.735-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **RENATA BARBOSA VASCONCELOS DA FONSECA**, brasileira, outora, portadora do RG nº 1035042-SSP/SE e do CPF nº 002.839.865-30, residentes e domiciliados em Av Beira Mar, 2082, Ap 1301, Jardins em Aracaju/SE. Com intervenção da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Valor da Operação e Destinação dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de **R\$ 55.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: **Recursos Próprios, se houver:** R\$ 5.500,00; **Recursos da Conta Vinculada de FGTS, se houver:** R\$ 0,00; **Valor do Financiamento para compra e venda:** R\$ 49.500,00; **Valor do Financiamento das despesas acessórias:** R\$ 0,00; **Valor do Imóvel para fins de Venda em público Leilão:** R\$ 62.000,00. Guia nº 162130001374. Selo DA1164671. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Março de 2013. A Oficial.

R-4-13.806 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 08/02/2013, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária 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: SBPE; 2 -**



Nº Guia: 162240013179

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

Norma Regulamentadora: HH.200.007-10/01/2013-GEMPF; **3 - Valor Total da Dívida/Financiamento:** R\$ 49.500,00; **3.1 - Financiamento do Imóvel:** R\$ 49.500,00; **3.2 - Financiamento Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **4 - Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 62.000,00; **5 - Sistema de Amortização:** SAC; **6 - Prazos de amortização (em meses):** 420; **7 - Taxa de juros anual: Nominal:** 9,0178, **Efetiva:** 9,4000; **8 - Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 489,84; **Prêmios de Seguros:** R\$ 5,98; **TOTAL:** R\$ 495,82; **9 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 08/03/2013; **10 - Reajuste dos Encargos:** de acordo com a Cláusula Sexta; **11 - Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. Guia nº 162130001374. Selo DA1164672. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Março de 2013. A Oficial.

Av-5-13.806 - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 08/02/2013, emitida nos termos da lei nº 10.931 de 02/08/2004, Nüemro: 1.4444.0218449-4 Série: 0213, com as seguintes informações: **CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ: 00.360.305/001-04, datada de 08/02/2013, neste ato representada por Jose Orlando Rocha dos Santos, brasileiro, divorciado, economiário, portador da RG nº 718210-SSP/SE e do CPF 295.144.955-00, conforme procuração lavrada às fls. 037 e 038 do livro 2918, em 09/12/2011, no 2º Ofício de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado as fls. 003 do livro 607, em 02/07/2012 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF. **DEVEDOR: DANILO DE ANDRADE MONTEIRO**, CPF/MF 019.169.385-58, residente Av Adelia Franco, Cond. Verdes Mares, 0, Bl D, 401, Grageru, em Aracaju/SE. **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário:** Avenida A, Lot Pq dos Carajas I, 33, Taíçoca, neste Município, 49160000. **Garantia: Tipo:** Real; **Modalidade:** Alienação Fiduciária. **Valor do Crédito:** R\$ 49.500,00; **Data base:** 08/02/2013. **Condição da Emissão:** Integral e Cartular. **Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial:** 420 meses; **prazo remanescente:** 420 meses; **Prazo de amortização:** 420 meses, **Data do vencimento do primeiro encargo:** 08/03/2013; **Valor total da dívida:** R\$ 49.500,00; **Valor da garantia:** R\$ 62.000,00; **Valor total da parcela:** R\$ 495,82; **Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 5,98; **Valor dos seguros de danos físico ao imóvel:** R\$ 0,00; **Taxa de juros: nominal:** 9,0178 a.a. **efetiva:** 9,4000 a.a.; **Forma de reajuste:** Anual; **Taxa de juros moratórios:** 0,033%a.a.; **Taxa de juros remuneratórios:** 9,0178 a.a.; **Atualização monetária:** mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. **Local de pagamento:** Aracaju/SE. **Declaração do Credor:** Declara que estar ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 5 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. Selo nº DA1164673. Guia nº 162130001875. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Março de 2013. A Oficial.

Av-6-110221.2.0013806-65 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-AU, Folha: 187, 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 123045. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513036566. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9YXX78. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0013806-65 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/05/2024, com Código de validação: KAJC7-TJQLX-HGPHR-7PDSR, 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 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 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. **144440218449**, 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 ainda que a Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, averbado sob o **Av-5** na presente matrícula, não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante, sendo autorizado a baixa da referida CCI. Outrossim, faço constar ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20439, Emissão: 28/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 67.986,87**, constando o Nº Cadastro: 156070, Inscrição: 01.08.0001.001.000 e CEP: 49156-799, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 28/05/2024, Validade: 27/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00856802C e Prenotação nº 123046. Guia nº 162240013179. Selo TJSE: 202429513036572. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BCTHC2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 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



Nº Guia: 162240013179
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0013806-65

Data: 14/05/2009

Ficha: 002

(Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 14 de junho 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

14/06/2024 15:53

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



202429513036573

Nº Guia: 162240013179

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