

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

MATRICULA Nº: 110221.2.002329-07

Data: 30/07/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 13 de Março, Quadra 54, **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote nº 01-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 125,00m², limitando-se ao Norte, com o Lote nº 01-A, ao Sul, com o Lote nº 01-C, ao Oeste, com o Lote de nº 05, e ao Leste, com a Rua 13 de Março, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: REINALD PEREIRA DE AQUINO**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, portador da CI/RG nº 3407876-2 SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 054.390.095-90, residente e domiciliado na Rua 5 de Fevereiro, 235, Loteamento Rosa de Maio, Palestina, neste município, devidamente registrado sob o nº AV-1-21.810, datado de 06/05/2014, AV-2-21.810 datado de 28/05/2014, referente a retificação da metragem, e AV-3-21.810 datado de 30/07/2014, às fls. 222 do livro 2-BW, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Julho de 2014. A Oficial.

Av-1-22.329- Nos termos do Requerimento, datado de 30/07/2014, emitido pelo proprietário **REINALD PEREIRA DE AQUINO**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, portador da CI/RG nº 3407876-2 SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 054.390.095-90, residente e domiciliado na Rua 5 de Fevereiro, 235, Loteamento Rosa de Maio, Palestina, neste município, neste ato representado por **Erinaldo Azevedo dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, casado, corretor de imóveis, portador do CI/RG nº 975950 SSP/SE e do CPF nº 573.719.895-20, conforme procuração lavrado às folhas 146, do livro 005-P nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 096/2014, datado de 25/06/2014, devidamente assinado pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos – **Thiago Santos Souza** e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – **Antônio Ancelmo Matos Santos**, ART sob nº 00027120852305022423 e planta de situação. Guia nº 162140012260. Selo nº 1981444. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Julho de 2014. A Oficial.

R-2-22.329- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24/09/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 010, do livro 010-E, Protocolo 01828, o imóvel acima descrito foi adquirido por **RAYANE DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, portadora da cédula de identidade RG nº 2533737-8-2ª via-SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 066.534.795-28, residente e domiciliada na Rua 13 de março, S/N, Loteamento Rosa de Maio, neste município. Por compra feita a **REINALD PEREIRA DE AQUINO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, portador da cédula de identidade RG nº 3407876-2 SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.390.095-90, residente e domiciliado à Rua 5 de Fevereiro, nº 235, Loteamento Rosa de Maio, neste município, neste ato sendo representado por seu bastante procurador, **Erinaldo Azevedo dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, casado com **Maria Terezinha Campos dos Santos**, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 975950 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 573.719.895-20, residente e domiciliado à Rua F, nº 156, Casa A, Loteamento Nova Palestina, neste município, conforme procuração lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 146 do livro 005-P, Protocolo nº 00995, datado de 19/02/2014, devidamente arquivada nestas Notas. **Pelo preço de R\$ 8.000,00.** Guia ITIV sob o nº 2014/20957. Inscrição Municipal nº 30016085. Guia nº 162140015843. Selo nº 2138736. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2014. A Oficial.

AV-3- 22.329 - Nos termos do requerimento datado de 12/12/2014, assinado por **RAYANE DOS SANTOS**, acima qualificada, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **R-2-22.329**, datado de 25/09/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 13 de Março, Lote 01-B, Quadra 54, nº 456 – LT. JD. ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 65,20m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2014. Conforme Carta de Habite-se nº 302/2014, Processo nº 931/2014, datado de 03/12/2014, devidamente assinado pelo **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, devidamente acompanhado de Retificação, datada de 15/12/2014, devidamente assinada pelo **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, 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. 161 de 22/05/97. ART nº 0001000031802. **Valor da Obra: R\$ 12.000,00.** Selo nº 2140238. Guia nº 162140020781. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Dezembro de 2014. A Oficial.

R-4-22.329- 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, datado de 13/08/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **GENIVALDO DO SACRAMENTO SANTOS**, brasileiro, nascido em 27/11/1968, mecânico de manutenção, montador,



Nº Guia: 162230016077

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

preparador e operador de máquinas, portador da CI/RG nº 789175, expedida por SSP/SE em 22/04/2015 e do CPF nº 414.511.635-68, solteiro, residente e domiciliado em Av Horacio de Souza Lima, 761, Rosa Elze em São Cristóvão/SE e **LUCIMARY CELESTINA DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 04/03/1980, portadora da CI/RG nº 30404010, expedida por SSP/SE em 19/11/2011 e do CPF nº 012.131.595-98, solteira, residente e domiciliada em Av Horacio de Souza Lima, 761, Rosa Elze em São Cristóvão/SE. Por compra feita a **RAYANE DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 02/04/1995, do lar, portadora de CI/RG nº 25337378, expedida por SSP/SE em 29/07/2013 e do CPF nº 066.534.795-28, solteira, residente e domiciliada em Sit Jardim Leprosario, 505, Cs A, Centro, neste Município. **Com intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. B- Valor da Operação, Valor da Compra e Venda do Imóvel, Valor das Despesas Acessórias, Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato e Forma de Pagamento: B1- Valor da Compra e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 77.915,00, 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\$ 13.851,00; Valor do Financiamento para pagamento da Compra e Venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 64.064,00; Valor do Financiamento das Despesas Acessórias do Presente Contrato: R\$ 0,00. ITBI sob nº 001784/2015. Inscrição Municipal: 30016084. Selo nº 2539283. Guia nº 162150016372. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Agosto de 2015. A Oficial.**

R-5-22.329- 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, datado de 13/08/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): GENIVALDO DO SACRAMENTO SANTOS e LUCIMARY CELESTINA DO NASCIMENTO, acima qualificados, em favor da Credora Fiduciária: 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 1.259, 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, inscrita no 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: **C- MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Enquadramento: SFH; 3- Valor da Operação: R\$ 77.915,00; 4- Desconto: R\$ 13.851,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 64.064,00, 5.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 64.064,00; 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 77.915,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; 8- Prazos em meses: de amortização: 360, de Renegociação: 0; 9- Taxa de juros anual (%): Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 444,88; Seguros: R\$ 31,04, Taxa de Administração: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 475,92; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/09/2015; 12- Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente; 14- 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\$ 1.542,44, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.457,56. ITBI sob nº 001784/2015. Inscrição Municipal: 30016084. Selo nº 2539284. Guia nº 162150016372. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Agosto de 2015. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0022329-07 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-BZ, às folhas 142, 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: 202329513038188. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C9B64R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0022329-07 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/08/2023 e Código de validação: MKEZ4-YBWA2-5VRKA-EYKTB, 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, economista, 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 19/08/2022, Protocolo: 452937, Livro: 3537-P, Folha: 054/055, e Substabelecimento de Procuração, datado de 23/08/2022, Protocolo: 057358, Livro: 3537-P, Folha: 126/127, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022, 09:33, Código de validação: 2URPB-7XKX8-85G4A-WZ6PP e em 28/11/2022, 09:32, Código de validação: SLSF7-T2SLN-7WR3K-NWCEC, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441005694**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18454, Emissão: 11/09/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 82.868,34**, e constando o Nº Cadastro: 255965 e Inscrição: 03.02.0001.001.000, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230016077. Selo TJSE: 202329513053547. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FHNUZ9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Setembro de 2023. A Oficial.



Nº Guia: 162230016077

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

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0022329-07

Data: 30/07/2014

Ficha: 002

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, 13 de setembro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

13/09/2023 08:43

<https://www.tjse.jus.br/x/4MUPD7>



202329513053548

Nº Guia: 162230016077

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