

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027127-66

Data: 17/08/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada no **LOTEAMENTO “JARDIM ROSA DE MAIO”**, neste Município, representada pelo lote nº 05, Quadra nº “69”, sem benfeitorias, próprio para construção, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados, limita-se ao Nordeste, com a Rua 2 de Abril, para onde tem a frente; ao Sudoeste, com o fundo do lote nº 06; ao Noroeste, com o lote nº 07; e ao Sudeste, com o lote 01. Quadra formada pelas Ruas 2 de Abril, Avenida Rosa de Maio, Avenida Saneamento 1 e a Praça 1º de Abril. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado as fls. 019, do livro 2-A, sob o nº R-1-5018, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-1-27.127 - Nos termos do Requerimento, datado de 18/05/2015, a pedido da requerente **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162160021474. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2016. A Oficial.

R-2-27.127 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04/02/1998, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 093, do Livro 049, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MARCIA REGINA DE ANDRADE**, brasileira, maior, capaz, solteira, auxiliar de escritório, portadora dos seguintes documentos: CI/RG nº 1.024.169-2ª via-SSP/SE, CPF/MF nº 556.426.835-00, residente e domiciliada à Rua B-A, nº 665, Jardim Rosa de Maio, neste município. Por compra feita à **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE. **Pelo preço de Cz\$ 2.500,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 02/04/1986. **Valor Fiscal R\$ 15.000,00**. Guia ITIB sob o nº 002224/2016. Inscrição Municipal: 30013496. Selo nº DAE 003118621. Guia nº 162160021475. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2016. A Oficial.

R-3-27.127 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 05/09/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 058 a 059, do livro 020-E, Protocolo: 04099, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JEAN CARLOS DO COUTO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, estudante, solteiro, nascido em 19/11/1997, portador da cédula de identidade RG nº 3.648.180-7 - SSP/SE, emitida em 01/11/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 083.117.135-96, residente e domiciliado à Rua 168, nº 23, Conjunto Albano Franco, Bairro Taíçoca, neste município. Por compra feita à **MARCIA REGINA DE ANDRADE**, brasileira, maior, capaz, solteira, coordenadora pedagógica, nascida em 04/01/1972, portadora da cédula de identidade RG nº 1.024.169 2ª via SSP/SE, emitida em 19/04/2006, e inscrita no CPF/MF sob o nº 556.426.835-00, residente e domiciliada na Rua Pedro Mandarino, nº 350, Bloco Creta, Apto. 201, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, **neste ato sendo representada por seu Bastante Procurador: Jean Carlos do Couto Santos**, acima qualificado, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datada de 14/02/2014, às folhas 087/v, do Livro 129, Protocolo: 01771; e seus Substabelecimentos de Procuração, datado de 06/07/2016, às folhas 147, do Livro 147, Protocolo: 06454; Substabelecimento de Procuração, datado de 10/08/2016, às folhas 062, do Livro 148, Protocolo: 06648; e Substabelecimento de Procuração, datado de 12/08/2016, às folhas 072, do Livro 148, Protocolo: 06658, todas lavradas nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. **Pelo preço de R\$ 15.000,00**. Inscrição Municipal nº 30013496. Guia ITBI sob o nº 002224/2016. Selo nº DAE 003120616. Guia nº 162160021479. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Setembro de 2016. A Oficial.

Av-4-27.127 - Nos termos do Requerimento, datado de 21/10/2016, emitido por **JEAN CARLOS DO COUTO SANTOS**, acima qualificado, 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 02 de Abril, Lote 05, Quadra 69, nº 05, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 64,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 494/2016, datada de 10/10/2016, Processo nº 1015/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 494/2016, datada de 21/10/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 630/2016, foi concluída em 04/10/2016. 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 SE20160061069. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00**. Selo nº DAE 000115449. Guia nº 162160026863. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Outubro de 2016. A Oficial.



Nº Guia: 162240007079

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

R-5-27.127 - 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 04/10/2017, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **BRUNO DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/08/1995, pintor de parede, portador(a) da Carteira de Identidade nº 35806036, expedida por SSP/SE em 27/08/2014 e do CPF nº 068.069.785-33, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Faustino Araujo Lima, 100, Bugio em Aracaju/SE; de outro lado como VENDEDOR(ES): **JEAN CARLOS DO COUTO SANTOS**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como CREDORA 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\$ 88.600,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 70.880,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 12.180,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.540,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002748/2017. Inscrição Imobiliária: 30013496. Guia nº 162170023978. Selo TJSE: 201729513046047. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YGXKEJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Outubro de 2017. A Oficial.

R-6-27.127 - 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 04/10/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **BRUNO DOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, os, 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\$ 70.880,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 88.600,00; **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\$ 402,44; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 13,56; **Total:** R\$ 416,00; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 08/11/2017; **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\$ 2.737,31, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 17.706,67; **B.11 – Data do Habite-se:** 10/10/2016. ITBI sob o nº 002748/2017. Inscrição Imobiliária: 30013496. Guia nº 162170023978. Selo TJSE: 201729513046048. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KHG6HA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Outubro de 2017. A Oficial.

Av-7-110221.2.0027127-66 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CP, Folha: 205, 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: 202429513021133. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R7ZKYD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0027127-66 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/03/2024, com Código de validação: EEKYG-EQ94N-HC27S-BJAMR, 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, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, 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. **844441675005**, registrado na presente matrícula sob o **R-5 e R-6**, 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: 19762, Emissão: 19/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 91.757,55**, constando o Nº Cadastro: 475589, Inscrição: 03.02.0069.005.000 e CEP: 49164-063, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/03/2024, Validade: 18/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 16240007079. Selo TJSE: 202429513021134. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FCKCE8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2024. A Oficial.



Nº Guia: 162240007079

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

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027127-66

Data: 17/08/2016

Ficha: 002

Av-9-110221.2.0027127-66 - Nos termos do Requerimento Complementar, datado de 21/03/2024, com Código de validação: AHGRT-6CT5R-XSDSU-9NFUS, 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, acima qualificado, 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, **com base no artigo 213 da Lei nº 6.015/73**, procedo a presente averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO SANTA INÊS**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513021135. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6DG9TZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril 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, 10 de abril de 2024

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:828790
52572

Assinado de forma digital por
EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2024.04.10 17:32:43
-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

10/04/2024 10:15

<https://www.tjse.jus.br/x/YZG6Y3>



202429513021137

Nº Guia: 162240007079

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