

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0020788-71

Data: 23/09/2013

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua K, Quadra 02, 4ª Etapa, **LOTEAMENTO JARDIM VILA PIABÊTA**, neste Município, representado pelo Lote 58-B, medindo 6,00 m de largura na frente, no fundo, por 25,00 m de extensão da frente a fundo, Tanto no Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área de 150,00 m², limitando-se ao Nordeste, com o Lote do nº 58-B; ao Sudoeste, com o Lote do nº 57, ao Noroeste, com o Lote do nº 10, ao Sudeste, com a Rua K, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: MARCELO VALENÇA SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.806.465-79, residente e domiciliado neste município, devidamente registrada sob o nº R-2-20.022, datado de 15/07/2013 e Av-3-20.022, datado de 23/09/2013, às fls. 232 do livro 2-BR, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Setembro de 2013. A Oficial.

Av-1-20.788 – Nos termos do Requerimento, datado de 23/09/2013, emitido pela proprietário **MARCELO VALENÇA SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.806.465-79, residente e domiciliado neste município, **neste ato representado por LIA CARNEIRO RODRIGUES AMORIM**, brasileira, maior, capaz, inscrita no CPF/MF nº 280.581.195-04, residente e domiciliada neste município, conforme procuração lavrada às fls. 97/98, livro 421, no Cartório do 7º Ofício de Aracaju/SE., 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 95/2013, datado de 29/08/2013, 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**, ART sob nº 00027076349560043923 e planta de situação. Guia nº 162130009911. Selo nº 1516569. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Setembro de 2013. A Oficial.

AV-2-20.788 - Nos termos do requerimento, datado de 06/12/2013, assinado por **MARCELO VALENÇA SANTANA**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no o imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **AV-1-20.788**, datado de 23/09/2013, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situada na Rua K, Lote 58-B, Quadra 02, nº 132, 4ª Etapa, LOT. JARDIM VILA PIABETA, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 59,65m², contendo os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 196/2013, datado de 05/12/2013, Alvará de Construção 167/2013, Processo nº 377/2013, devidamente assinado pelo **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **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 inferior 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 00027120852305012823. Especificação: Tipo de Habite-se Total - Construção de imóvel residencial. Valor da Construção 5.000,00. Selo nº 1510975. Guia nº 162130013373. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Dezembro de 2013. A Oficial.

R-3-20.788 - 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 09/01/2014, o imóvel acima descrito **foi adquirido por: TIAGO DE JESUS PEREIRA**, brasileiro, nascido em 14/03/1993, outros trabalhador do comercio e assemelhado, portador da CI/RG nº 05481744155-DETRAN/SE em 10/05/2013, e do CPF- nº 054.328.115-96, solteiro, residente e domiciliado em R 07, 126, J Alves, Taiçoca, neste município. Por compra feita a **MARCELO VALENÇA SANTANA**, brasileiro, nascido em 30/12/1986, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CI/RG nº 32274777-SSP/SE em 06/03/2012, e do CPF- nº 037.806.465-79, solteiro, residente e domiciliado em R 22, 05, Cj Joao Alves, neste município. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Valor da Compra e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 110.000,00, 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\$ 5.600,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.400,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 87.000,00. ITIV sob o nº 2014/107. Selo nº 1668416. Guia nº 162140000716. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Janeiro de 2014. A Oficial.**

R-4-20.788 - 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 09/01/2014, 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-



Nº Guia: 162230015269

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

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:** FGTS/UNIÃO; **2- Norma Regulamentadora:** HH.200.032 – 24/12/2013 - GEMPF; **3- Valor da Operação:** R\$ 104.400,00; **4- Desconto:** R\$ 17.400,00; **5- Valor Total da Dívida:** R\$ 87.000,00, **5.1- Financiamento do Imóvel:** R\$ 87.000,00, **5.2- Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6- Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 110.000,00; **7-Sistema de Amortização:** PRICE-FGTS; **8-Prazos em meses de amortização:** 360, **de Renegociação:** 0; **9- Taxa de juros anual: Nominal:** 5,0000, **Efetiva:** 5,1161; **10- Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 467,03; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **FGHAB:** R\$ 9,33, **TOTAL:** R\$ 476,36; **11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 09/02/2014; **12- Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima; **13- Data do Habite-se:** 06/12/2013; **14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** . ITIV sob o nº 2014/107. Selo nº 1668417. Guia nº 162140000716. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Janeiro de 2014. A Oficial.

Av-5-110221.2.0020788-71 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BU, Folha: 098, 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: 202329513051554. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XX4ZXH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0020788-71 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/08/2023 e Código de validação: 86KK2-BSBAQ-BGQQS-2ZGFA, 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 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 25/08/2022, 16:58, Código de validação: LP4Q3-3495A-U3AHZ-7BA74 e em 25/08/2022, 16:59, Código de validação: TF5NT-SW7RS-JVVT-S-NJXDW, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844440537239**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 17913, Emissão: 30/08/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 118.730,90**, e constando o Nº Cadastro: 159009 e Inscrição: 01.04.0196.001.001, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230015269. Selo TJSE: 202329513051561. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J2T4RZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2023. 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, 31 de agosto de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230015269
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83