

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028893-06

Data: 23/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 53, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 26-E**: medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área 125,00m², limitando-se ao Noroeste com a Rua 13 de Março, ao Nordeste, com o Lote do nº 26-D, ao Sudeste, com o Lote do nº 26, e ao Sudoeste, com o Lote o nº 26-F. **Proprietário e Registro Anterior:** **CARLOS ALBERTO PEREIRA BARROS**, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **LIVIA MARIA OLIVEIRA BARROS**, portadora da cédula de identidade RG nº 829.145 2ª via SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 465.105.835-34, ele advogado, nascida em 09/06/1959, portador da cédula de identidade RG nº 328.511 SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 171.479.805-49, residente e domiciliado na Rua Sonia Alves Lopes, 1932, Coroa do Meio, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-28.025, datado de 23/05/2017 e Av-4-28.025, datado de 23/05/2017, às folhas 211 do livro 2-CS, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.893 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.025. Guia nº 162170008453. Selo TJSE: 201729513021758. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TPDKHJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-2-28.893 - Nos termos do Requerimento, datado de 18/08/2017, emitido por **CARLOS ALBERTO PEREIRA BARROS**, 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 13 DE MARÇO, LT 26-E, QD 53, Nº 218, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 61,22m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 379/2017, datada de 04/08/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 0904/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 535/2017, expedido em 28/06/2017, foi concluída em 04/08/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando Anexo à Carta de Habite-se nº 379/2017, datada de 21/08/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda que o requerente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 001842017-88888913, CEI: 51.240.40913/69, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/08/2017, válida até 10/02/2018. ART OBRA / SERVIÇO nº SE20170078608 (substituição à SE20170071332) e Planta. **Valor da Construção: R\$ 68.976,57.** Guia nº 162170019446. Selo TJSE: 201729513039140. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H8J6J2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Agosto de 2017. A Oficial.

R-3-28.893 - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 09/01/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): JOSENILCE SILVA MOTA**, brasileiro(a), nascido(a) em 19/06/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 20290802, expedida por SSP/SE em 04/07/1998 e do CPF nº 008.172.555-83, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Sete De Setembro, 0052, Dezoito Do Forte em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): CARLOS ALBERTO PEREIRA BARROS**, acima qualificado(a, os, as), casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LIVIA MARIA OLIVEIRA BARROS**, brasileiro(a), nascido(a) em 30/06/1965, auxiliar de escritório e assemelhados, e do CPF nº 465.105.835-35, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R. Sonia A. Lopes, 0000, 000, em 000 C. do Meio Aju/00; 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\$ 112.680,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 87.302,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 4.288,00. ITBI sob o nº 000261/2018. Inscrição Imobiliária: 30027445. Guia nº 162180001846. Selo TJSE: 201829513007221. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JQRJQ4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2018. A Oficial.



Nº Guia: 162250012803
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

R-4-28.893 - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 09/01/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSENILCE SILVA MOTA, 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\$ 87.302,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 112.680,00; **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: 5.0000%a.a., Efetiva: 5.1161%a.a.; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 468,65; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 18,26; **Total:** R\$ 486,91; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 12/02/2018; **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):** Taxa de Administração R\$ 2.341,84, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.658,16; **B.11 – Data do Habite-se:** 04/08/2017. ITBI sob o nº 000261/2018. Inscrição Imobiliária: 30027445. Guia nº 162180001846. Selo TJSE: 201829513007222. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2KPGUC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0028893-06 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 203, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0028893-06**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 130325. Selo TJSE: 202529513008771. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6ZB6AN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028893-06 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/04/2025, com Código de validação: PH3XV-DN79R-PKXDP-HH3US, 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 – 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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441744826**, registrado na presente matrícula sob o **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 foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 23036, Emissão: 22/04/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 117.863,04**, constando o Nº Cadastro: **493933**, Inscrição: **03.02.0053.026.218** e CEP: **49163-861** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/04/2025, Validade: 21/06/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958111C e Prenotação 132612. Guia nº 162250012803. Emolumentos: R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513047372. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M7UD6N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio de 2025. 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 Vetúria 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, 21 de maio de 2025

DANILO SHUNK

PORTO:0444004556

1

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Assinado de forma digital por

DANILO SHUNK

PORTO:04440045561

Dados: 2025.05.21 10:06:48 -03'00'



Nº Guia: 162250012803

Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30