

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025912-25

Data: 04/03/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 09 de Janeiro, Setor 01, Quadra 18, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pela **Área 02**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 26,25m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sul, e 26,50m no lado Norte, totalizando uma área de 131,88m², limitando-se Sul, com a Área 01, ao Norte, com o lote 26-D, ao Leste, com o Lote do nº 26, e Oeste com a Rua 09 de Janeiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** FRANCISCO AGAMENON SUZARTE AMORIM FILHO, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, estudante, nascido em 14/10/1990, portador da CNH nº 04825102236 DETRAN/SE, emitada em 27/11/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.797.465-96, residente e domiciliado à Av. Jose Vicente de Almeida, nº 150, Bairro Aruana, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-4-24.708, datado de 04/03/2016 e Av-5-24.708, datado de 04/03/2016, às folhas 163 do livro 2-CH, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Março de 2016. A Oficial.

Av-1-25.912 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 24.708. Guia nº 162160003167. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Março de 2016. A Oficial.

Av-2-25.912 - Nos termos do Requerimento, datado de 01/12/2016, emitido por FRANCISCO AGAMENON SUZARTE AMORIM FILHO, acima qualificado, **neste ato representado por Lia Carneiro Rodrigues Amorim**, brasileira, maior, capaz, jornalista, portadora da cédula de identidade RG nº 0254979793 SSP/BA, emitida em 18/07/2011, e inscrita no CPF/MF sob o nº 280.581.195-04, residente e domiciliada à Av. José Vicente de Almeida, nº 150, Bairro Aruana, Aracaju/SE, conforme procuração datada de 02/12/2015, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 104, do livro 011-P, Protocolo: 02902, 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 09 de Janeiro, Área 02, Quadra 18 – Setor 01, nº 73, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 60,50m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 644/2016, datada de 30/11/2016, Processo nº 381/2016, 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 644/2016, datada de 01/12/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 312/2016, foi concluída em 28/10/2016. 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. 1061 de 22/05/97. ART nº SE20160043832. **Valor da Obra: R\$ 20.000,00.** Guia nº 162160031440. Selo TJSE: 201629513008140. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MMF47B. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-3-25.912 - 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 08/05/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ICARO VINICIUS SANTOS MOURA**, brasileiro(a), nascido(a) em 26/08/1998, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, portador(a) da Carteira de Identidade nº 347300600, expedida por SSP/SE em 21/10/2008 e do CPF nº 054.732.815-08, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Contorno I, 210, Santa Maria em Aracaju/SE. Por compra feita a **FRANCISCO AGAMENON SUZARTE AMORIM FILHO**, acima qualificado(a, os, as), **neste ato representado por Lia Carneiro Rodrigues Amorim**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada no 8º Ofício de Aracaju/SE, em 12/01/2017 às folhas 049 do livro 233-P. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 81.910,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.763,00; **Recursos próprios:** R\$ 8.327,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001286/2017. Inscrição Municipal: 30021192. Guia nº 162170010365. Selo TJSE: 201729513021157. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZDHPHE. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2017. A Oficial.

R-4-25.912 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



Nº Guia: 162240008191

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

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 08/05/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): ICARO VINICIUS SANTOS MOURA, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), 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\$ 81.910,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; 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\$ 439,71; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,85; Total: R\$ 455,56; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/06/2017; 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\$ 2.002,89, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.997,11; B.11 – Data do Habite-se: 30/11/2016. ITBI sob o nº 001286/2017. Inscrição Municipal: 30021192. Guia nº 162170010365. Selo TJSE: 201729513021158. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JRE7MT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0025912-25 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CL, Folha: 185, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renovação da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Prenotação nº 121168. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024425. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HYPZFG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025912-25 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/04/2024, com Código de validação: 3BN7A-MHFZ7-X3W9Z-S63WT, 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. – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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. **844441547327**, 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 foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19933, Emissão: 01/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 109.010,02**, constando o Nº Cadastro: 385748, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49163-834, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 01/04/2024, Validade: 31/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00914933C e Prenotação nº 121169. Guia nº 162240008191. Selo TJSE: 202429513024426. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8PABZ8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 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, 24 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008191
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92