

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023773-40

Data: 20/05/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma casa de finalidade residencial, situada na Rua Y, nº 33, Quadra 20, Lote 19, do tipo SE-15-A-G-1-27, do Conjunto **JARDIM**, neste Município, medindo 27,00m² de área construída, com sala, cozinha, WC e 1 quarto. O terreno mede pela frente 8,00m, limitando-se com a mesma Rua; pelo fundo mede 8,00m, limitando-se com a Casa nº 34 da Rua X; pelo lado direito mede 18,00m, limitando-se com a Casa nº 25 da mesma Rua; pelo lado esquerdo mede 18,00m, limitando-se com a Casa nº 11 da mesma Rua; tendo uma área total de 144,00m². **Proprietário e Registro Anterior:** **CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CGC nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrado sob o Livro 2-U, às fls. 167, sob o nº R-1-5982, datado de 04/11/1988, Av-2-5982, datado de 13/04/2015, referente à retificação do CPF, e Av-3-5982, datado de 13/04/2015, referente ao Cancelamento de Hipoteca, no CRI da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Maio de 2015. A Oficial.

Av-1-23.773 - Nos termos do requerimento, datado de 31/03/2015, emitido pela **CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CGC nº 13.006.572/0001-20, a pedido do requerente procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162150008804. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Maio de 2015. A Oficial.

R-2-23.773 - Nos termos do Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, datado de 31/03/2015, o imóvel acima descrito foi objeto de cessão por: **ANTONIO GOMES DOS SANTOS FILHO** e **CELIA SANTOS GOMES**, brasileiros, maiores, capazes, ele comerciante, ela funcionária pública, portadores das CI/RG nºs 370.511 e 804.257 SSP/SE, e inscritos nos CPF/MF sob os nºs 663.044.405-10 e 517.486.145-68, neste ato denominados simplesmente CEDENTES. Em favor de **FABIO JUNIOR DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, portador da CI/RG nº 1.524.534 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.969.825-24, denominados simplesmente CESSIONÁRIO. E ainda, como interveniente, a **CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CGC/MF 13.006.572/0001-20, representada por seus Diretores firmados, têm entre si justos e contratados a Cessão de Transferência dos Direitos e Obrigações decorrentes do Contrato de Promessa de Compra e Venda, do imóvel de finalidade residencial. Guia ITBI nº 000640/2015. **Valor Fiscal R\$ 80.000,00**. Inscrição Municipal nº 30018566. Selo nº 2378516. Guia nº 162150008804. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Maio de 2015. A Oficial.

R-3-23.773 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 05/06/2015, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 156 a 157, do livro 013-E, Protocolo 02409, o imóvel acima descrito foi adquirido por **FABIO JUNIOR DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, não participante de união estável, pedreiro, portador da CNH 03464494498 - DETRAN-SE, emitida em 24/10/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 019.969.825-24, residente e domiciliado na Rua Y, nº 33, Conjunto Jardim, neste Município. Por compra feita à **CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3035, D.I.A., em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20. **Pelo preço de Cz\$ 7.240,183**, conforme Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 01/11/1984. **Valor fiscal R\$ 80.000,00**. Inscrição Municipal nº 30018566. Guia ITBI sob o nº 000640/2015. Selo nº 2535249. Guia nº 162150011666. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Junho 2015. A Oficial.

Av-4-23.773 - Nos termos do Requerimento, datado de 26/08/2015, acompanhado da Certidão de Casamento Nº 2954, datada de 12/09/2005, lavrada nas Notas do Cartório do 15º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, ato registrado às fls. 54, do livro B nº 13, procedo a presente averbação para fazer constar o **ATUAL ESTADO CIVIL do Sr. FABIO JUNIOR DOS SANTOS**, acima qualificado, que passou de **SOLTEIRO** para **CASADO sob Regime de Comunhão Parcial de Bens**, com a Sr.^a **CLAUDIANA PEREIRA DA SILVA**. Que passa a utilizar o nome de casada, **CLAUDIANA PEREIRA DA SILVA SANTOS**. Guia nº 162150016469. Selo nº 2539299. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Agosto de 2015. A Oficial.

R-5-23.773 - 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 20/08/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ZULEIDA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 11/08/1963, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portadora da CI/RG nº 798834, expedida por SSP/SE em 30/01/2003 e do CPF nº 414.298.005-00, solteira, residente e domiciliada em R 1 Conj Jardim 1, 41, Jardim, neste município. Por compra feita a **FABIO JUNIOR DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 17/09/1986, padeiro, portador da CI/RG nº 1524534, expedida por SSP/SE em 05/12/2005 e do CPF nº 019.969.825-24, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CLAUDIANA PEREIRA DA SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 07/05/1981, outros, portadora da CI/RG nº 1445384, expedida por SSP/SE em 01/11/2004 e do CPF nº 794.668.005-82, residentes e domiciliados em R H1, 121, CJ Jardim I, neste município. Com interveniência 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**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

14/01/2025 11:09

<https://www.tjse.jus.br/x/T2KNRT>



202529513002437

Nº Guia: 162240033343

Emolumentos: 69,92.

Compra e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 145.000,00, 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\$ 29.500,00; **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\$ 0,00; **Valor do Financiamento para pagamento da Compra e Venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 115.500,00; **Valor do Financiamento das Despesas Acessórias do Presente Contrato:** R\$ 0,00. ITBI sob nº 001757/2015. Inscrição Municipal: 30018566. Selo nº DAE 002752201. Guia nº 162150016270. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Agosto de 2015. A Oficial.

R-6-23.773 - 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 20/08/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): ZULEIDA PEREIRA DOS SANTOS, acima qualificada, 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\$ 115.500,00; 4- **Desconto:** R\$ 0,00; 5- **Valor Total da Dívida:** R\$ 115.500,00, 5.1- **Financiamento do Imóvel:** R\$ 115.500,00; 5.2- **Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; 6- **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 145.000,00; 7- **Sistema de Amortização:** PRICE; 8- **Prazos em meses: de amortização:** 341, de Renegociação: 0; 9- **Taxa de juros anual (%): Nominal:** 4,5000, Efetiva: 4,5939; 10- **Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 600,77; **Seguros:** R\$ 98,05, **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **TOTAL:** R\$ 698,82; 11- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/09/2015; 12- **Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira; 13- **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Boleto de Cobrança; 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\$ 936,64, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 15.063,36. ITBI sob nº 001757/2015. Inscrição Municipal: 30018566. Selo nº DAE 002752202. Guia nº 162150016271. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Agosto de 2015. A Oficial.

Av-7-110221.2.0023773-40 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-CE, Folha: 120, 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: **110221.2.0023773-40**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 129396. Selo TJSE: 202529513002377. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RHC4Y2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0023773-40 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/12/2024, com Código de validação: X6DKZ-C4ZRW-Q73AY-BWC5A, 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. – 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, Agrônômica, 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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441011324**, 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 foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 21936, Emissão: 09/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 156.356,48**, constando o Nº Cadastro: 211554, Inscrição: 01.07.0001.001.001 e Certidão Positiva com Efeito, Emissão: 20/12/2024, Validade: 19/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00813529C e Prenotação nº 129397. Guia nº 162240033343. Emolumentos: R\$ 1.132,87. Selo TJSE: 202529513002380. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z8Z948. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Janeiro 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 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.



Nº Guia: 162240033343
Emolumentos: 69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023773-40

Data: 20/05/2015

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 14 de janeiro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

14/01/2025 11:09

<https://www.tjse.jus.br/x/T2KNRT>



202529513002437

Nº Guia: 162240033343
Emolumentos: 69,92.