

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0019609-19**

**Data: 20/03/2013**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Um Lote sob nº 28, Quadra 252, situado na Rua 166, do **CONJUNTO ALBANO FRANCO I**, neste Município, com as seguintes características e confrontações: pela frente com a Rua 166, direção Oeste, medindo 7,85 metros; pelo lado direito, com a Casa 34 da Rua 166, direção Sul, medindo 18,00 metros; pelo lado esquerdo, com a Rua 167, direção Norte, medindo 18,00 metros; e pelo fundo com a Casa nº 39 da Rua 167, medindo 10,00 metros, direção Leste; perfazendo o terreno uma área total de 158,50 metros quadrados. Proprietário e Registro Anterior: **CEHOP - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE SERGIPE**, inscrita no CGC nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrado sob nº 1173, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2013. A Oficial.

**Av-1-19.609** - Nos termos do Requerimento, datado de 13/03/2013, emitido pela **CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CNPJ sob nº 13.006.572/0001-20, representada por sua Diretora de Operações e Serviços – **Altina Sandra Medeiros de Brito Garcez**, neste ato representada por sua procuradora **Maria Anália Lima**, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da requerente **CEHOP**. Guia 162130002154. Selo 1164786. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2013. A Oficial.

**Av-2-19.609** - Nos termos do Requerimento, datado de 13/03/2013, emitido pela **CEHOP**, inscrita no CNPJ sob nº 13.006.572/0001-20, representada por sua Diretora de Operações e Serviços – **Altina Sandra Medeiros de Brito Garcez**, neste ato representada por sua procuradora **Maria Anália Lima**, procedo a presente averbação para fazer constar que no imóvel acima descrito foi edificada uma casa residencial, composta de **01 quarto, 01 sala, cozinha e banheiro**, medindo **27,00 metros quadrados**, do **TIPO SE-29-I-1-27**, que recebeu da municipalidade o nº **36**, Conforme Carta de Habite-se nº 116/2010, datada de 27/10/2010, devidamente assinado pela Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos - **Eliel Felipe de Oliveira**, e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – **Antônio Ancelmo Matos Santos**, faço constar a dispensa da apresentação da CND do INSS, em razão do imóvel ter mais de 10(dez) anos de construído, conforme consta no Inciso II, do Art. 12, da IN/INSS/DC nº 063/2002. Guia 162130002154, Selo 1164787. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2013. A Oficial.

**R-3-19.609** - Nos termos do Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 30/04/1998, o imóvel acima descrito foi objeto de promessa de compra e venda entre o compromissário comprador: **GERALDO APOLINÁRIO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, funcionário publico estadual, **casado com Suely Alves dos Santos**, portador do CIC/MF nº 269.799.185-91, e a compromissária vendedora: **CEHOP- Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas**, neste ato representada por seu Diretor Presidente: **Sérgio Silva Fontes**, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador do CIC/MF- 052.253.615-87 e pelo Diretor de Projetos e Habitação: **Antônio Carlos dos Santos**, brasileiro, casado, engº civil, portador do CPF/MF nº 095.317.265-15, residentes e domiciliados em Aracaju/SE. **Valor do Financiamento: R\$ 5.960,86, Prazo de Pagamento: 240 meses, Valor da primeira prestação: CR\$ 40,78.** Guia 162130002154, Selo 1164788. Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2013. A Oficial.

**R-4-19.609** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 06 de Maio de 2013, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE, às folhas 144, do livro 095, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GERALDO APOLINÁRIO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, funcionário publico estadual, portador da cédula de identidade RG nº 573652 SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 269.799.185-91, **CASADO COM SUELY ALVES DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 904.616 SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 449.877.655-00, residentes e domiciliados à Rua 166, nº 36, Conjunto Albano Franco I, Nossa Senhora do Socorro/SE. Por compra feita à **CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, D.I.A. em Aracaju, capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20. **Pelo preço de R\$ 5.960,86.** Em cumprimento ao Contrato de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 30/04/1998. Valor Venal R\$ 30.000,00. Apresentou a Isenção do pagamento do ITIV sob o nº 2013/15560. Guia nº 162130004158. Selo 1338214. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Maio de 2013. A Oficial.

**R-5-19.609** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado de 04/06/2013, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **MARIA JOSÉ DOS SANTOS**, brasileira, agente administrativo, solteira, portadora da CI/RG nº 683976-SSP/SE, e do CPF nº 361.717.355-15, residente e domiciliada em Rua Diamante Negro, apto 102, 204, Edf. Agata, Pq Diamante, em Aracaju/SE. Por compra feita à **GERALDO APOLINÁRIO DOS SANTOS E SUA ESPOSA SUELY ALVES DOS SANTOS**, acima qualificados, **neste ato representado por Joseane dos Santos Tavares**, brasileira, agente administrativo, portadora da RG nº 1215631-SSP/SE e do CPF nº 590.137.025-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R F, Jd Baiano, 103, casa, Luzia, em Aracaju/SE, assinando conforme procuração lavrada as fls. 087 do



**Nº Guia: 162230010490**

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

livro 233 em 27/05/2013, nas Notas 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.** Valor da Operação e Destinação dos Recursos: **O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é de R\$ 105.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; **Recursos Próprios se houver, R\$ 29.242,00; Recursos da Conta Vinculada de FGTS, se houver, R\$ 0,00; Valor do Financiamento para compra e venda: R\$ 75.758,00; Valor de Financiamento das despesas acessórias: R\$ 0,00. Valor do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 105.000,00.** Guia 162130005146. Selo 1340506. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2013. A Oficial.

**R-6-19.609** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado de 04/06/2013, 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-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: SBPE; 2- Norma Regulamentadora: HH.200.015 – 13/05/2013 - GEMPF; 3- Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 75.758,00; 3.1 – Financiamento do Imóvel: R\$ 75.758,00; 3.2 – Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 4- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 105.000,00; 5- Sistema de Amortização: SAC; 6- Prazo (em meses): 415 ; de Carência 0; de Amortização: 415; 7- Taxa de juros anual: Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500; 7.1 – O devedor Fiduciante manifesta a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, Cartão de Crédito, Débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8.0000% ao ano; Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8,3000% ao ano; 8- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 719,80, Prêmios de Seguros: R\$ 33,72; Taxa de Administração – TA R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 778,52; 9-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/07/2013; 10- Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula Sexta; 11- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente.** Guia 162130005146. Selo 1340507. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2013. A Oficial.

**Av-7-19.609** - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, sob nº **1.4444.0312538-6** Série 0613, emitida nos termos da lei nº 10.931 de 02/08/2004, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ: 00.360.305/001-04, datada de 04/06/2013. **DEVEDOR:** MARIA JOSÉ DOS SANTOS, acima qualificada. **CUSTODIANTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL; Setor Bancário Sul; Quadra 04, Lote ¾; Asa Sul, Brasília/DF. **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário:** Rua 166, 36, Conjunto Albano Franco I, Taiçoca, neste Município, CEP: 49160000. **Garantia: Tipo:** Real, **Modalidade:** Alienação Fiduciária. **Valor do Crédito:** R\$ 75.758,00; **Data base** 04/06/2013. **Condição da Emissão:** Integral e Cartular. **Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial:** 415; **prazo remanescente:** 415; **Prazo de amortização:** 415 meses; **Data do vencimento do primeiro encargo:** 04/07/2013; **Valor total da dívida:** R\$ 75.758,00; **Valor da garantia:** R\$ 105.000,00; **Valor total da parcela:** R\$ 778,52; **Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 24,09; **Valor dos seguros de danos físico ao imóvel:** R\$ 9,63, **Taxa de juros: nominal** 8,0000 a.a **efetiva** 8,3000 a.a; **Forma de reajuste:** Anual; **Taxa de juros moratórios:** 0,033%, por dia de atraso; **Taxa de juros remuneratórios:** 8,0000 a.a; **Atualização monetária:** mensal no dia correspondente ao aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; **Local de pagamento:** Maruim/SE. Declaração do Credor. Declara que estar ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 5 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. Guia 162130005146. Selo 1340508. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2013. A Oficial.

**Av-8-11022.2.0019609-06** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BQ, Folha: 119, 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: 202329513008610. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PZBZMG](http://www.tjse.jus.br/x/PZBZMG). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

**Av-9-110221.2.0019609-19** - Ex Offício. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: ONDE SE LÊ: 11022.2.0019609-06, conforme consta no Av-8; LEIA-SE: 110221.2.0019609-19. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513038113. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/CF4HUA](http://www.tjse.jus.br/x/CF4HUA). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Julho de 2023. A Oficial.

**Av-10-110221.2.0019609-19** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/06/2023, emitido(a) pelo(a) Credor(a) Fiduciário(a): **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - acima qualificado(a), neste ato representado(a) por CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL - Florianópolis, assinado por seu(ua) Gerente de Centralizadora/FE – Milton Fontana,



**Nº Guia: 162230010490**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0019609-19**

**Data: 20/03/2013**

**Ficha: 002**

brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 19/08/2022, Prot: 452937, Livro: 3537-P, Folha: 054/055, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinado digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022, 09:33, Código de validação: 2URPB-7XKXX8-85G4A-WZ6PP, e Substabelecimento de Procuração, datado de 23/08/2022, Prot: 057358, Livro: 3537-P, Folha: 126/127, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinado eletronicamente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022 09:32, Código de validação: SLSF7-T2SLN-7WR3K-NWCEC, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **144440312538**, registrado sob o R-5, R-6 e Av-7 na presente matrícula, 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: Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17055, Emissão: 10/07/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 118.437,35**, e onde consta o Nº Cadastro: 168702 e Inscrição: 01.03.0001.001.001. Guia nº 162230010490. Selo TJSE: 202329513038114. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/HB4KPJ](http://www.tjse.jus.br/x/HB4KPJ). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho 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, 11 de julho de 2023

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162230010490**

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