

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

LIVRO Nº 2-BX
MATRÍCULA Nº: 21299

Fls. 010

Data: 08 de janeiro de 2014

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um Lote de terreno próprio, baldio, sob nº 32, da quadra 05, 3ª Etapa do **LOTEAMENTO JARDIM VILA PIABETA**, neste Município, representada pelos lotes de nº 32 da quadra 05, medindo 08,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados. Limita-se ao Norte, com os fundos dos lotes nº: 58 e 59, com a Rua B; ao Leste, com o lote nº 33; ao Oeste, com o lote 31. Quadra formada pelas Ruas B, C, F e Contorno. A linha divisória leste, dista da esquina da Rua "F", 110,40 mts. **Proprietário e Registro Anterior: NIVALDO CARDOSO E SUA ESPOSA MARIA VALDIRA DOS SANTOS**, brasileiros, casados, portadores das cédulas de identidade RG nº 505898160 - SSP/SP e 23.269.649-4 - SSP/SE, e inscritos nos CPF/MF sob nºs: 138.189.615-49 e 626.745.445-20, devidamente registrado às folhas 144, do livro 2-AA, sob o nº R-1- 7361, em 12/03/1990, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 08 de Janeiro de 2013. A Oficial.

Av-1-21.299- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 29/10/2013, lavrado nas Notas 2º Ofício desta Comarca, às folhas 116, do livro 113, Protocolo: 01082, a pedido da **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162130013622. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 08 de Janeiro de 2013. A Oficial.

R-2-21.299- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 29/10/2013, lavrado nas Notas 2º Ofício desta Comarca, às folhas 116, do livro 113, Protocolo: 01082, procedo o presente registro para fazer constar que o imóvel acima descrito foi adquirido por **LIS RAFAELI BARBOZA DE CARVALHO**, brasileira, maior, capaz, solteira, estudante, portadora do CIC nº 047.198.625-94 e da CI/RG nº 3.259.623-5 - 2ª Via - SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Tatiana Castro, nº 2404, Grageru, em Aracaju/SE. Por compra feita à **NIVALDO CARDOSO** e sua esposa **MARIA VALDIRA DOS SANTOS**, acima qualificados neste ato representado por **Rubens Theodoro Santos**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, militar, portador da CI/RG nº 367.142 - 2ª Via - SSP/SE, e do CPF nº 234.676.065-04, residente e domiciliada na Rua F-1, nº 134, Loteamento Jardim Piabeta, neste Município, assinando conforme procuração lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 064, do livro 119. **Pelo preço de R\$ 30.000,00**. Guia do ITIV nº 17232/2013. Selo nº 1511666. Guia nº 162130013621. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 08 de Janeiro de 2014. A Oficial.

Av-3-21.299- Nos termos do requerimento datado de 28/02/2014, assinado por **LIS RAFAELLI BARBOZA DE CARVALHO**, acima qualificada, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no o imóvel de objeto da matrícula, sob o nº 21.299, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua B3, Lote 32, Quadra 05, nº 252, Loteamento Jardim Vila Piabeta, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 98,10m2, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 copa/cozinha, 01 WC.** Conforme Certidão nº C-12/2014, datado de 04/02/2014, Processo nº 009/2014, devidamente assinado pelo **Thiago Santos Souza** - Secretária de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débito - CND, emitida pelo INSS sob nº 056202014-8888206, CEI: 70.012.53206/67. ART nº 00027034259960053223. **Valor do Imóvel: R\$ 30.000,00**. Selo nº 1669162. Guia nº 162140003449. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 28 de Fevereiro de 2014. A Oficial.

R-4-21.299- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema de Financiamento da Habitação, datado de 16/04/2014, procedo o presente registro para fazer constar que imóvel acima descrito foi adquirido por: **BRUNA SANTOS MACEDO**, brasileira, maior, capaz, nascida em 10/01/1989, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 30981999, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 14/12/2009 e do CPF nº 025.252.725-95, solteira, residente e domiciliada na R 88, Conj. Marcos Freire II, 40, Taiçoca, neste Município. Por compra feita a **LIS RAFAELLI BARBOZA DE CARVALHO**, brasileira, maior, capaz, nascida em 09/10/1993, outros, portadora da Carteira de Identidade nº 32596235 expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 04/12/2008 e do CPF nº 047.198.625-94, solteira, residente e domiciliada em R Tatiana Castro, 2404, Grageru, em Aracaju/SE, neste ato representada por **VALNEIR GRIGORIO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, nascido em 10/10/1962, outros, portador da Carteira de Identidade nº 627877, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 08/11/2007 e do CPF nº 584.563.175-00, divorciado, residente e domiciliado em R Tatiana Castro, 2404, Grageru, em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada às folhas 073, do livro 130, em 27/03/2014, no 2º Ofício desta Comarca. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. **Valor da Operação e Destinação dos Recursos: 5- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 132.500,00; Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 117.000,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$ 15.500,00; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00.** Guia 162140005920. Selo nº 1849704. ITIV sob nº 2014/19611. Inscrição Municipal: 30003684. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 24 de Abril de 2014. A Oficial.

R-5-21.299- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema de Financiamento da Habitação, datado de 16/04/2014, procedo o presente registro para fazer constar que o **Compradora/Devedora/Fiduciária: BRUNA SANTOS MACEDO**, acima qualificada, ofereceu o imóvel acima descrito em

Selo TJSE: 201829513017889

110221
Acesse: www.tjse.jus.br/x/B2D8DD

Nº Guia: 162180008777

Emolumentos + Ferd R\$: 46,14 + 9,23 = 55,37

Cartório do 1º Ofício N. Srº do Socorro/SE
Daniilo Shunk Porto

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. FRAQUELA, ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

AA004112

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da credora: **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 do Financiamento: **1- Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo Residencial Quitado; **2- Origem dos Recursos:** SBPE; **3-Sistema de Amortização:** SAC; **4- Norma Regulamentadora:** HH.200.033 – 28/02/2014 – GEMPF; **5- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 132.500,00; **Valor do Financiamento com cedido pela CAIXA:** R\$ 117.000,00; **Valor dos Recursos Próprios:** R\$ 15.500,00; **Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH):** R\$ 0,00; **6 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **7- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 117.000,00; **8 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 132.500,00; **9- Prazo Total (meses):** 420, **9.1 – Carência (meses):** 0, **9.2 - Amortização (meses):** 420; **10- Taxa de juros % (a.a):** **10.1 – Taxa Juros Balcão: Nominal:** 8,5101, **Efetiva:** 8,8500; **10.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal:** 8,0000, **Efetiva:** 8,3000; **11- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão:** R\$ 1.108,30, **Taxa de Juros Reduzida:** 1.058,57, **Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão:** R\$ 23,78, **Taxa de Juros Reduzida:** 23,78, **Taxa de Administração – TA: Taxa de Juros Balcão:** R\$ 25,00, **Taxa de Juros Reduzida:** R\$ 25,00, **TOTAL: Taxa de Juros Balcão:** R\$ 1.157,08, **Taxa de Juros Reduzida:** 1.107,35; **11.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 16/05/2014; **11.2 – Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4, **11.3 – Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. Guia 162140005920. Selo nº 1849705. ITIV sob nº 2014/19611. Inscrição Municipal: 30003684. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 24 de Abril de 2014. A Oficial.

Av-6-21.299- Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, sob nº **1.4444.0576532-3** Série 0414, datada de 16/04/2014, emitida nos termos da lei nº 10.931 de 02/08/2004, em favor do credor **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, doravante designada CAIXA. **DEVEDOR(ES): BRUNA SANTOS MACEDO**, acima qualificada. **CUSTODIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL;** Setor Bancário Sul; Quadra 04, Lote 3/4; Asa Sul, Brasília/DF. **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: Endereço:** RUA B3, LOTE 32, QUADRA 05, 252, **Complemento:** LOTEAMENTO JARDIM VILA PIABETA, **Bairro:** TAIÇOCA, **Cidade:** NOSSA SENHORA DO SOCORRO, **UF:** SE, **CEP:** 49.160.000. **Matrícula:** 21299. **Livro:** 2-BX. **Serviço de Registro de Imóveis:** . **Garantia: Tipo:** Real, **Modalidade:** Alienação Fiduciária, **Nº registro:** . **Valor do Crédito:** R\$ 117.000,00; **Data base:** 16/04/2014. **Condição da Emissão:** Integral e Cartular. **Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial:** 420 meses; **prazo remanescente:** 420 meses; **Prazo de amortização:** 420 meses, **Data do vencimento do primeiro encargo:** 16/05/2014; **Valor total da dívida:** R\$ 117.000,00; **Valor da garantia:** R\$ 132.500,00; **Valor total da parcela:** R\$ 1.157,08; **Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 13,45; **Valor dos seguros de danos físico ao imóvel:** R\$ 10,33; **Taxa de juros: nominal:** 8,5101% a.a., **efetiva:** 8,8500% a.a.; **Forma de reajuste:** Anual; **Taxa de juros moratórios:** 0,033% por dia de atraso; **Remuneratórios:** 8,5101% a.a.; **Atualização monetária:** mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; **Local de pagamento:** NOSSA SENHORA DO SOCORRO/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 162140005920. Selo nº 1849706. ITIV sob nº 2014/19611. Inscrição Municipal: 30003684. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 24 de Abril de 2014. A Oficial.

Av-7-21.299- Nos termos do Ofício sob nº 9605/2018 - SIALF - REGAD/AJ, datado de 27/03/2018, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, neste ato representada por REGAD – Gestão da Adimplência - AJ, devidamente assinado por seu Supervisor de Filial – Luiz Antonio de Oliveira Silva, procedo a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144440576532, firmado em 16/04/2014, objeto do R-4, R-5 e Av-6-21.299, datados de 24/04/2014, em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. **Valor Fiscal:** R\$ 171.304,06. Guia de ITIV nº 45/2018. Inscrição: 01.04.0001.001.001. Nº Cadastro: 156682. Guia nº 162180008777. Selo TJSE: 201829513017888. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H7DK29. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Abril de 2018. 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, 05 de abril de 2018


CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Cartório do 1º Ofício N. Srª do Socorro/SE
Danilo Shunk Porto
Escrivente Autorizado

Selo TJSE: 201829513017889

Acesse: www.tjse.jus.br/x/B2D8DD

Nº Guia: 162180008777

Emolumentos + Ferd R\$: 46,14 + 9,23 = 55,37