

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

## 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

LIVRO Nº 2-BW  
MATRÍCULA Nº: 21787

Fls. 199  
Data: 25 de abril de 2014

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Rua 03 de Fevereiro. Quadra 24, **LOTEAMENTO ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **LOTE Nº 17-B**, medindo 6,00m de largura na frente, no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando 150,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao Noroeste, com o Lote do nº 19-A; ao Sudeste, com o Lote do nº 17-A; ao Sudoeste, com os Lotes do nº 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 e 26, ao Nordeste, com a Rua 03 de Fevereiro, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **UBEVANEA DE OLIVEIRA COSTA**, inscrita no CPF nº 037.761.685-01, devidamente registrada sob o nº AV-1- 21.496, datado de 18/02/2014, e Av-2- 21.496, datado de 25/04/2014, às folhas 208 do livro 2-BX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Abril de 2014. A Oficial.

**Av-1-21.787-** Nos termos do Requerimento, datado de 25/04/2014, emitido pela proprietária **UBEVANEA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileira, solteira, portadora da CI/RG nº 1474829503-SSP/BA e do CPF nº 037.761.685-01, residente e domiciliada na Rua 03, nº 105, bairro Olaria, em Aracaju/SE, neste ato representada por seu procurador **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI/RG nº 13136193-70 SSP/BA e inscrito no CPF sob o nº 858.740.945-04, conforme procuração lavrada às folhas 198, do livro 497, nº de ordem 063858, no cartório do 6º Ofício de Notas de Salvador/BA, datado de 15/04/2014, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da proprietária supra citada e qualificada, tudo conforme Desmembramento sob nº 051/2014, datado de 31/03/2014, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – **Thiago Santos Souza** e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – **Antônio Anselmo Matos Santos**, ART sob nº 00027114270995021023 e planta de situação, Guia nº 162140006313, Selo nº 1849726. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Abril de 2014. A Oficial.

**AV-2-21.787-** Nos termos do requerimento datado de 21/10/2014, assinado por **UBEVANEA DE OLIVEIRA COSTA**, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, acima qualificado, conforme procuração lavrada às folhas 198, do livro 497, nº de ordem 063858, no Cartório do 6º Ofício de Notas de Salvador/BA, datado de 15/04/2014, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no o imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **AV-1-21.787**, datado de 25/04/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 03 de Fevereiro, Lote 17-B, Quadra 24, nº 17-B, LT. JD. ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 54,87m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha e 01 WC social. Imóvel existente desde 2014.** Conforme Carta de Habite-se nº 250/2014, datado de 15/10/2014, Processo nº 375/2014, devidamente assinado pelo **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Anselmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 inferior a 70,00m<sup>2</sup>, 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. 161 de 22/05/97. ART nº 00027114270995021723. **Valor da Obra: R\$ 5.100,00.** Selo nº 2139251. Guia nº 162140017335. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro de 2014. A Oficial.

**R-3-21.787-** 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 22/12/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **RITA OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileira, nascida em 27/10/1978, secretária, estenografa, datilografa, recepcionista, telefonista, portadora da CI/RG nº 0923120807, expedida por SSP/SE em 21/12/2013 e do CPF nº 006.363.675-17, solteira, residente e domiciliada em R 01, 578, Bugio, em Aracaju/SE. Por compra feita à **UBEVANEA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileira, nascida em 21/03/1990, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da CI/RG nº 1474829503, expedida por SSP/BA em 05/10/2009 e do CPF nº 037.761.685-01, solteira, residente e domiciliada em R 3, 105, Bl 5, Olaria, em Aracaju/SE. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. B- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** SAC; **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\$ 90.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 56.040,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 17.960,00; **Recursos próprios:** R\$ 16.000,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00; **Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00. ITIV sob o nº 2014/22208. Inscrição Municipal: 30017486. Selo nº 2140674. Guia nº 162140021751. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Janeiro de 2015. A Oficial.

**R-4-21.787-** 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 22/12/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): RITA OLIVEIRA DE SANTANA**, acima qualificada, em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério de 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-

Selo TJSE: 201829513030228

Nº Guia: 162180014672

Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GRGZGT](http://www.tjse.jus.br/x/GRGZGT)

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

11022

Cartório do 1º Ofício N. Srª do Socorro/SE

**Daniilo Shunk Porto**

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

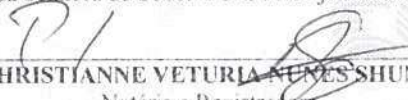
AA001351

DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEI, com as seguintes condições: MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: B.1 – MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Residencial; B.2 – Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; B.3 – Sistema de Amortização: SAC; 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\$ 90.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 56.040,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 17.960,00; Recursos próprios: R\$ 16.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato: R\$ 0,00; B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 56.040,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00; B.8 – Prazo total (meses): 360; B.9 – Taxa de Juros % (a.a): B.9.1 – Sem desconto: Nominal: 7,16, Efetiva: 7,3997; B.9.2 – Com desconto: Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1162; B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4,50, Efetiva: 4,5940; 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\$ 389,16; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 9,02; Total: R\$ 398,18; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/01/2015; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: . B.11- Data do Habite-se: 23/09/2014, IHV sob o nº 2014/22208, Inscrição Municipal: 30017486, Selo nº 2140675, Guia nº 162140021751, Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Janeiro de 2015. A Oficial.

Av-5-21.787 – Nos termos do Ofício sob nº 18809/2018 - SIALF - REGAD/AJ, datado de 30/05/2018, 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 844440812685, firmado em 22/12/2014, objeto do R-3 e R-4-21.787, datados de 07/01/2015, em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, Valor Fiscal: R\$ 110.000,00, Guia de ITIV nº 1051/2018, Inscrição Imobiliária nº 03.02.0001.001.001, Sequencial: 154814, Guia nº 162180014672, Selo TJSE: 201829513030227, Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6K6CBQ](http://www.tjse.jus.br/x/6K6CBQ), Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho 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., 08 de junho de 2018

  
CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK  
Notária e Registradora  
Cartório do 1º Ofício N. 5º do Socorro/SE  
Danilo Shunk Porto  
Escrivente Autorizado

Selo TJSE: 201829513030228

Nº Guia: 162180014672

Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GRGZGT](http://www.tjse.jus.br/x/GRGZGT)

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