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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028599-15 **Data: 03/04/2017**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 100, no **PARQUE DOS FARÓIS**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 4-B:** medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Sul com a Travessa 12, ao Oeste, com o Lote do n° 4-A; ao Norte, com o Lote do n° 6, e ao Leste com o Lote do n° 5. **Proprietário e Registro Anterior: JAELSON DE SOUZA BATISTA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, impermeabilizador, nascido em 03/02/1975, portador da CNH nº 01804968883-DETRAN/SE, emitida em 10/09/2012, e inscrito no CPF/MF sob o nº 662.020.945-91, residente e domiciliado à Avenida São João, nº 411, Conjunto Jardim I, neste Município, devidamente registrado sob o nº R-3-14.749, datado de 03/04/2017 e Av-4-14.749, datado de 03/04/2017, às folhas 223 do livro 2-AZ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Abril de 2017. A Oficial.

Av-1-28.599 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, os, as) proprietário(a, os as) supra citado(a, os as) e qualificado(a, os as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 14.749. Guia nº 162170004688. Selo TJSE: 201729513013827. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BD2NQR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Abril de 2017. A Oficial.

Av-2-28.599 - Nos termos do requerimento, datado de 29/05/2017, emitido por **JAELSON DE SOUZA BATISTA**, acima qualificado, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Travessa 12, Lote 4-B, Quadra 100, nº 14, LT PARQUE DOS FARÓIS − COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 57,75m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço**. Imóvel existente desde 2017. Tendo a obra terminada em 30/04/2017. Conforme Certidão de Regularização nº C-038/2017, datada de 18/05/2017, Processo nº 0625/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada ao Anexo à Certidão de Regularização nº C-038/2017, datada de 30/05/2017, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - 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 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 SE20170078739. **Valor da Obra: R$ 12.000,00**. Guia nº 162170011698. Selo TJSE: 201729513023092. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TPBU6J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Maio de 2017. A Oficial.

R-3-28.599 - 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 18/07/2017, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **MAXWEL GARCIA LEITE ALVES**, brasileiro(a), nascido(a) em 09/07/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 35409037, expedida por SSP/SE em 25/05/2017 e do CPF nº 057.188.245-50, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Amazonas, 570, Siqueira Campos, em Aracaju/SE; de outro lado como VENDEDOR(ES): **JAELSON DE SOUZA BATISTA**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R$ 73.187,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R$ 14.763,00; **Recursos próprios:** R$ 22.050,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R$ 0,00. ITBI sob o nº 001914/2017. Inscrição Municipal: 30025741. Guia nº 162170016851. Selo TJSE: 201729513033302. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YPG6D9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Julho de 2017. A Oficial.

R-4-28.599 - 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 18/07/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **MAXWEL GARCIA LEITE ALVES**, acima qualificado(a, os, as), em

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
24/07/2025 11:24
https://www.tjse.jus.br/x/66MBQX
20252951307615 1

Nº Guia: 162250018895
Emolumentos: R$73,30.

favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL − CAIXA**, acima qualificado(a, os, as), 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$ 73.187,00; **B.7 − Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 110.000,00; **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**: 5.5000%a.a, **Efetiva:** 5.6407%a.a; **B.10 − Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R$ 415,54; **Taxa de Administração:** R$ 0,00; **Seguros:** R$ 15,35; **Total:** R$ 430,89; **B.10.1 − Vencimento do primeiro encargo mensal:** 18/08/2017; **B.10.2 − Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 − Forma de pagamento na data da contratação:** Debito 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$ 2.734,67, Diferencial na Taxa de Juros R$ 18.265,33; **B11 − Data do Habite-se:** 18/05/2017. ITBI sob o nº 001914/2017. Inscrição Municipal: 30025741. Guia nº 162170016851. Selo TJSE: 201729513033303. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3BU4GQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0028599-15 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-CU, Folha: 205, 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: **110221.2.0028599-15**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 130371. Selo TJSE: 202529513009394. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UNXM6U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028599-15 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29/05/2025, com Código de validação: EEBPT-X445G-PW434-AF7AC, emitido 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 − 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Prot: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101, assinado digitalmente por William de Andrade Araujo em 25/04/2025 16:42, Código de Validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ, Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Prot.: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, assinado digitalmente por William de Andrade Araujo em 25/04/2025 16:42, Código de Validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441613196**, registrado na presente matrícula sob o **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: 23237, Emissão: 14/07/2025, onde foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 115.159,59***, constando o Nº Cadastro: **456262**, Inscrição: **03.05.0001.001.001** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 15/07/2025, Validade: 13/09/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958089C e Prenotação 134004. Guia nº 162250018895. Emolumentos: R$ 961,56. Selo TJSE: 202529513076126. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X24P6P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Julho 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 24 de julho de 2025

EMANUELE VIEIRA COUTINHO:82879052572

Assinado de forma digital por EMANUELE VIEIRA COUTINHO:82879052572
Dados: 2025.07.24 11:25:25 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
24/07/2025 11:24
https://www.tjse.jus.br/x/66MBQX
20252951307615 1

Nº Guia: 162250018895
Emolumentos: R$73,30.