

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028932-83

Data: 26/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra FJ, no Loteamento **JARDIM MANGUINHOS**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 05-A:** medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área 125,00m², limitando-se ao Norte com a Rua 173, ao Leste, com o Lote do nº 05-B; ao Sul, com a Propriedade da Vasconcelos Irmãos e CIA, e ao Oeste, com o Lote do nº 04. **Proprietário e Registro Anterior:** **LUAN CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, costureiro industrial, nascido em 16/09/1995, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.433.614-1 SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob nº 066.648.125-33, residente e domiciliado na Rua 86/82, 14, Conjunto Marcos Freire II, Taíoca, neste Município, devidamente registrado sob o nº R-3-28.638, datado de 26/05/2017 e Av-4-28.638, datado de 26/05/2017, às folhas 248 do livro 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.932 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário (a, os, as) supra citado (s) e qualificado (a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.638. Guia nº 162170010477. Selo TJSE: 201729513022496. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PZAZHQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-2-28.932 - Nos termos do requerimento, datado de 28/07/2017, emitido por **LUAN CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 173, LOTE 05-A, QD FJ, Nº 05-A, LT JARDIM MANGUINHOS – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,50m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 casa de gás e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 342/2017, datada de 27/07/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 0999/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 381/2017, expedido em 09/06/2017, foi concluída em 24/07/2017, de acordo com o projeto aprovado. 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 OBRA/SERVIÇO nº SE20170082937 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162170017562. Selo TJSE: 201729513035457. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XZ238X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Julho de 2017. A Oficial.

R-3-28.932 - 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 01/09/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JEFERSON RODRIGO DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 27/06/1993, mecânico de manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) da Carteira de Identidade nº 32379382, expedida por SSP/SE em 27/06/2012 e do CPF nº 057.520.075-85, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R H, 13, America em Aracaju/SE. e **ANDRE DE JESUS LIMA**, brasileiro(a), nascido(a) em 14/02/1982, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1306998, expedida por SSP/SE em 04/04/2012 e do CPF nº 011.281.285-60, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R H, 13, America em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): LUAN CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 92.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 15.865,00; Recursos próprios: R\$ 7.135,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** ITBI sob o nº 002394/2017. Inscrição Imobiliária: 30025648. Guia nº 162170020832. Selo TJSE: 201729513040183. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AT78TE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Setembro de 2017. A Oficial.

R-4-28.932 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



Nº Guia: 162250026005
Emolumentos: R\$73,30.

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 01/09/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **JEFERSON RODRIGO DOS SANTOS e ANDRE DE JESUS LIMA**, acima qualificado(a, os, as), em 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\$ 92.000,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00; 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 493,87; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 18,64; Total: R\$ 512,51; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/10/2017; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito 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\$ 2.234,98, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.765,02; B.11 – Data do Habite-se: 27/06/2017. ITBI sob o nº 002394/2017. Inscrição Imobiliária: 30025648. Guia nº 162170020832. Selo TJSE: 201729513040184. Acesse: www.tjse.jus.br/x/29C88E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Setembro de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0028932-83 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 244, 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: **110221.2.0028932-83**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132851. Selo TJSE: 202529513058308. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CA8U4Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028932-83 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/09/2025, com Código de validação: NMSUB-5N3NH-ESV84-MG84Z, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441649150**, 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: 24668, Emissão: 22/08/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 126.335,02**, constando o Nº Cadastro: **464961**, Inscrição: **03.03.0001.001.001** e CEP: **49.158-160** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/08/2025, Validade: 21/10/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882629C e Prenotação 134957. Guia nº 162250026005. Taxa R\$ 848,36, Ferd R\$ 169,67, Total R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202529513087150. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N3Z9F3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Setembro 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, 19 de setembro de 2025

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879
052572

Assinado de forma digital
por EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2025.09.19 09:11:51
-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250026005
Emolumentos: R\$73,30.