

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027151-91

Data: 19/08/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra representada pelo Lote nº 04, da Quadra 17, situada no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, neste município, com a seguinte dimensão e confrontação: mede 8,00 (oito) metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Noroeste com o lote nº 3; ao Sudeste com a Rua B; ao Sudoeste com o lote 2 e ao Nordeste com o lote nº 6. Quadra formada pelas Ruas B, C, N e Av. Saneamento-4. A linha divisória Sudoeste dista esquina da Rua N- 10 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula nº R-5.018, às folhas nº 019, do Livro nº 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-1-27.151 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/07/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 081 a 082, do Livro 019-E, Protocolo: 03852, a pedido da requerente **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162160021813. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Agosto de 2016. A Oficial.

R-2-27.151 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/07/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 081 a 082, do Livro 019-E, Protocolo: 03852, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSE EMERSON CORREIA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, corretor de imóveis, nascido em 02/08/1976, portador da CNH nº 04345670040-DETRAN/SE, emitida em 13/02/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 786.026.885-04, residente e domiciliado à Rua I-5, 29, Conjunto Augusto Franco, Farolândia, Aracaju/SE. Por compra feita à **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, Aracaju/SE. **Pelo preço de Cr\$ 270.000,00**, conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datada de 24/08/1983. Valor Fiscal R\$ 10.000,00. Inscrição Municipal nº 30021488. Guia ITBI sob o nº 001949/2016. Selo nº DAE 003118824. Guia nº 162160021813. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-3-27.151 - Nos termos do requerimento, datado de 19/08/2016, emitido por **JOSE EMERSON CORREIA 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 B, Lt 04, Qd 17, nº 200, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 54,63m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 412/2016, datada de 18/08/2016, Processo nº 782/2016. devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado ao Anexo à Carta de Habite-se nº 412/2016, datada de 19/08/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 515/2016, foi concluída em 15/08/2016. 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 SE20160055018. **Valor da Obra: R\$ 50.000,00.** Selo nº DAE 003118825. Guia nº 162160021811. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Agosto de 2016. A Oficial.

R-4-27.151 - 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 29/03/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ANDREIA DOS SANTOS CUSTODIO**, brasileiro(a), nascido(a) em 28/11/1985, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1466335, expedida por SSP/SE em 09/01/2007 e do CPF nº 018.472.195-43, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Paulo Teixeira M Doria, 114, Rosa Elze, em São Cristóvão/SE. Por compra feita a **JOSE EMERSON CORREIA DOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as). Com intervenção da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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



Nº Guia: 162250031172
Emolumentos: R\$73,30.

contrato é **R\$ 96.500,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 56.500,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 18.910,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000823/2017. Inscrição Municipal: 30021488. Guia nº 162170006893. Selo TJSE: 201729513014935. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M9GT3Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Abril de 2017. A Oficial.

R-5-27.151 - 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 29/03/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): ANDREIA DOS SANTOS CUSTODIO**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a), 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\$ 56.500,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 96.500,00; **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\$ 303,30; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 13,54; **Total:** R\$ 316,84; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 02/05/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** . **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\$ 2.157,34, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 14.114,38; **B11 – Data do Habite-se:** 18/08/2016. ITBI sob o nº 000823/2017. Inscrição Municipal: 30021488. Guia nº 162170006893. Selo TJSE: 201729513014936. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZEE3UC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Abril de 2017. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027151-91 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CP, Folha: 229, 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: **110221.2.0027151-91**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513056359. Acesse: www.tjse.jus.br/x/47A9HH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0027151-91 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/09/2025, com Código de validação: AWRZR-VPYRL-Z77FJ-G96D2, 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, Agrônômica, 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 **844441499058**, registrado na presente matrícula sob o **R-5**, 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: 24834, Emissão: 20/10/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 102.150,01**, constando o Nº Cadastro: **356517**, Inscrição: **03.02.2606.042.201** e CEP: **49164-141** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/10/2025, Validade: 21/12/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882440C e Prenotação 135854. Guia nº 162250031172. Taxa R\$ 730,71, Ferd R\$ 146,14, Total R\$ 876,85. Selo TJSE: 202529513096460. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FTANFM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Outubro 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, 30 de outubro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250031172
Emolumentos: R\$73,30.