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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028757-26 **Data: 02/05/2017**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 14 de Fevereiro, Quadra 21, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote A:** Área de terreno próprio em forma de polígono regular, situado na Rua "14 de Fevereiro", da Quadra 21 do Loteamento Jardim Rosa de Maio. Encontra-se formado por um polígono de 04 vértices, tendo sua confrontação descrita da seguinte forma, frente (Noroeste) voltada para a "Rua 14 de Fevereiro" medindo 5,00m; fundos (Sudeste) voltados para o Lote 06 medindo 5,00m; lado esquerdo (Sudoeste) fazendo limites com a praça "01 de Fevereiro", medindo 25,00m; e lado direito (Nordeste) voltada para o Lote B, medindo 25,00m. Fechando assim o polígono e perfazendo uma área total de 125,00m². **Proprietário e Registro Anterior: THOMAZ ARTHUR NERI FREIRE EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 21.262.518/0001-73, com sede à Avenida Franklin de Campos Sobral, nº 2185, Bairro Grageru, Aracaju/SE, CEP: 49.027-000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, em 20/10/2014, sob nº 28600013646, Protocolo: 14/035137-0, de 10/10/2014, e Enquadramento de Microempresa (ME), datado de 09/10/2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe, em 20/10/2014, sob nº 20140351388, Protocolo: 14/035138-8, de 10/10/2014, devidamente registrado sob o nº R-3-28.426, datado de 02/05/2017 e Av-4-28.426, datado de 02/05/2017, às folhas 21 do livro 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.757 - 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 28.426. Guia nº 162170006869. Selo TJSE: 201729513018574. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UH2Y3P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-2-28.757 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/08/2017, emitido pela **THOMAZ ARTHUR NERI FREIRE EIRELI - ME**, acima qualificada, 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 14 DE FEVEREIRO, LT A, QD 21, Nº 55, LT JD ROSA DE MAIO − COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 70,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal**. Conforme Carta de Habite-se nº 371/2017, datada de 03/08/2017, 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 0677/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 325/2017, expedido em 30/05/2017, foi concluída em 24/07/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando Anexo à Carta de Habite-se nº 371/2017, datada de 14/08/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por **Edelir Cristina dos Santos** − Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda que o requerente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 001702017-88888639, CEI: 51.240.39639/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/08/2017, válida até 07/02/2018. RRT MÍNIMO nº 0000005716236 e Planta. **Valor da Construção: R$ 40.000,00**. Guia nº 162170019045. Selo TJSE: 201729513037257. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BMH99T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Agosto de 2017. A Oficial.

R-3-28.757 - 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 16/11/2017, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **SIMONE DA SILVA SOUZA**, brasileiro(a), nascido(a) em 17/09/1983, diretor de empresas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 32059540, expedida por SSP/SE em 16/10/2014 e do CPF nº 014.920.335-70, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Panificador Silva, 96, R Elze em Sao Cristovao/SE; de outro lado como VENDEDOR(ES): **THOMAZ ARTHUR NERI FREIRE EIRELI - ME**, 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$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R$ 83.910,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R$ 0,00. ITBI sob o nº 003147/2017. Inscrição Imobiliária: 30025470. Guia nº 162170027450. Selo TJSE: 201729513052764. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CRUFKB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2017. A Oficial.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
05/06/2026 17:54
https://www.tjse.jus.br/x/MJN9Y7
20262951302809 7

Nº Guia: 162260015838
Emolumentos: R$76,42.

R-4-28.757 - 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 16/11/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **SIMONE DA SILVA SOUZA**, 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$ 83.910,00; **B.7 − Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 105.000,00; **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$ 476,43; **Taxa de Administração:** R$ 0,00; **Seguros:** R$ 17,31; **Total:** R$ 493,74; **B.10.1 − Vencimento do primeiro encargo mensal:** 16/12/2017; **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$ 2.425,57, **Diferencial na Taxa de Juros** R$ 18.574,43; **B11 − Data do Habite-se:** 03/08/2017. ITBI sob o nº 003147/2017. Inscrição Imobiliária: 30025470. Guia nº 162170027450. Selo TJSE: 201729513052765. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CA4KDH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0028757-26 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 067, 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: **110221.2.0028757-26**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132851.Selo TJSE: 202529513058123. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JG8GNU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril, de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028757-26. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/05/2026, com Código de validação: TGT33-BAT5H-NFDJD-ZRZD2, 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 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília − Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441675001**, 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 bem como o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 26404, Emissão: 23/04/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R$ 111.690,39**, constando o Nº Cadastro: **483770**, Inscrição: **03020001001001** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/04/2026, Validade: 22/06/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01356057C e Prenotação 139745. Guia nº 162260015838. Taxa R$ 777,77, Ferd R$ 155,55, Total R$ 933,32. Selo TJSE: 202629513028096. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9D8BJP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Junho de 2026. 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 junho de 2026

ANDRE SANTOS DE MERCENA:04114100598

Assinado de forma digital por ANDRE SANTOS DE MERCENA:04114100598
Dados: 2026.06.05 17:58:30 -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
05/06/2026 17:54
https://www.tjse.jus.br/x/MJN9Y7
20262951302809 7

Nº Guia: 162260015838
Emolumentos: R$76,42.