

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023244-75

Data: 09/02/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 30, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote nº 14A-D-03**, medindo 5,51m de largura na frente, e no fundo, por 22,97m de extensão da frente ao fundo, no lado Noroeste, e tanto no lado Sudeste, totalizando uma área de **126,32m²**, limitando-se ao Noroeste, com os Lotes nº 14A-D-08, 14A-D-09 e 14A-D-10, ao Sudeste, com os Lotes nº 13 e 14, ao Nordeste, com o Lote nº 14A-D-07; ao Sudoeste, com a Rua 04 de Fevereiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: TRÊS IRMÃOS CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº 00.562.255/0001-48, devidamente registrado sob o nº R-4-3547, datado de 11/11/2014 e AV-5-3547, datado de 09/02/2015, às folhas 156 do livro 2-M, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 09 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

Av-1-23.244 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/02/2015, emitido por **TRÊS IRMÃOS CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 00.562.255/0001-48, com sede à Rua Jorge Pereira Porto, nº 144, Bairro Salgado Filho, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento nº 215/2014, datado de 29/12/2014, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. RRT sob nº 0000002979396 e planta de situação. Guia nº 162150002333. Selo nº 2141188. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 09 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

Av-2-23.244 - Nos termos do requerimento, datado de 22/06/2017, emitido por **TRÊS IRMÃOS CONSTRUÇÕES LTDA - 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 04 de Fevereiro, Lote 14A-D-03, Quadra 30, nº 10, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 68,57m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 129/2017, datada de 19/04/2017, Processo nº 757/2016, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhando Rerratificação, datada de 27/06/2017, devidamente assinada por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 492/2016, foi concluída em 07/04/2017. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 000892017-88888108, CEI: 51.239.42108/79. RRT nº 0000004891076. **Valor da Obra: R\$ 28.000,00.** Guia nº 162170014235. Selo TJSE: 201729513027620 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ME6F7Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Junho de 2017. A Oficial.

R-3-23.244 - 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 22/05/2018, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EDSON VIEIRA DE SOUZA, brasileiro(a), nascido(a) em 23/03/1996, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) da Carteira de Identidade nº 36021431, expedida por SSP/SE em 15/01/2011 e do CPF nº 069.143.985-00, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Diretora Maria Marques, 143, Santos Dumont em Aracaju/SE; de outro lado como VENDEDOR(ES): TRES IRMAOS CONSTRUCOES LTDA - 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\$ 84.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.763,00; **Recursos próprios:** R\$ 6.237,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV nº 1084/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0030.014.003, Sequencial: 314567. Guia nº 162180014399. Selo TJSE: 201829513029077. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AXPT44. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Maio de 2018. A Oficial.

R-4-23.244 - 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 22/05/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EDSON VIEIRA DE SOUZA, acima qualificado(a, os, as), em favor da



Nº Guia: 162250019953
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

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\$ 84.000,00; **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\$ 476,94; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,06; **Total:** R\$ 493,00; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/06/2018; **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\$ 2.645,42, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.354,58; **B11 – Data do Habite-se:** 19/04/2018. Guia de ITIV nº 1084/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0030.014.003, Sequencial: 314567. Guia nº 162180014399. Selo TJSE: 201829513029078. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2FUU3U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Maio de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0023244-75 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CC, Folha: 175, 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: **110221.2.0023244-75**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 131226. Selo TJSE: 202529513017511. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JT3JNC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Março de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0023244-75 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/07/2025, com Código de validação: 397VD-L4S74-B24Y8-QCJMH, 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, 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. **844441847791**, 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: 23506, Emissão: 26/06/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 110.218,39**, constando o Nº Cadastro: **314567**, Inscrição: **03.02.0030.014.003** e CEP: **49164-024** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 26/06/2025, Validade: 25/08/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01130204C e Prenotação 134218. Guia nº 162250019953. Emolumentos: R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513078990. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TY8BN2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto 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, 05 de agosto de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250019953
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30