

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029225-77

Data: 28/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 76, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 14-D2**: medindo 8,3333m de largura na frente, e no fundo, por 15,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área 125,00m², limitando-se ao Sudoeste com a Rua 5 de Abril, ao Noroeste, com o Lote do nº 14-D3; ao Nordeste, com o Lote do nº 14-C, e ao Sudeste, com o Lote do nº 14-D1. **Proprietário e Registro Anterior:** **ALLAN JOHNNYS DOS SANTOS MEIRELES**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, recepcionista, nascido em 04/04/1992, portador da CNH nº 05309191952 DETRAN/SE, emitida em 22/04/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.772.795-08, residente e domiciliado à Rua das Margaridas, s/nº, Loteamento Santa Inês, neste município, devidamente registrado sob o nº **R-4-28.300**, datado de 28/06/2017 e **Av-5-28.300**, datado de 28/06/2017, às folhas 192 do livro 2-CT, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.225- 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 28.300. Guia nº 162170009590. Selo TJSE: 201729513028037 Acesse: www.tjse.jus.br/x/YK8XYC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-2-29.225 - Nos termos do Requerimento, datado de 17/05/2018, emitido por **ALLAN JOHNNYS DOS SANTOS MEIRELES**, acima qualificado(a), 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 R 5 DE ABRIL, LT 14D-2, QD 76, Nº 46, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 69,58m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 286/2018, datada de 10/05/2018, 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 1056/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 652/2017, expedido em 30/06/2017, foi concluída em 10/05/2018, 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. RRT MÍNIMO Nº 0000005821048 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 12.999,99.** Guia nº 162180013323. Selo TJSE: 201829513026955. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B6U26J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Maio de 2018. A Oficial.

R-3-29.225- 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 25/06/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JESSICA CARDOSO DE SOUZA**, brasileiro(a), nascido(a) em 13/08/1991, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 477660071, expedida por SSP/SP em 24/05/2018 e do CPF nº 403.205.388-00, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Santa Clara, 241, Jardim Centenário em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): ALLAN JOHNNYS DOS SANTOS MEIRELES**, 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\$ 83.530,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.020,00; **Recursos próprios:** R\$ 1.450,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV nº 1506/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0076.014.002, Sequencial: 524388. Guia nº 162180017127. Selo TJSE: 201829513034714. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QNPXQP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Junho de 2018. A Oficial.

R-4-29.225- 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,



Nº Guia: 162260016331
Emolumentos: R\$76,42.

datado de 25/06/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **JESSICA CARDOSO DE 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\$ 83.530,00; 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 448,40; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,01; Total: R\$ 464,41; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/07/2018; 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\$ 2.699,58, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.300,42; B.11- Data do Habite-se: 10/05/2018. Guia de ITIV nº 1506/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0076.014.002, Sequencial: 524388. Guia nº 162180017127. Selo TJSE: 201829513034715. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZD7NAF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Junho de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0029225-77 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-CW, Folha: 240, 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: **110221.2.0029225-77**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 129731. Selo TJSE: 202529513004157. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2478NC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029225-77. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/06/2026, com Código de validação: WC2PD-BLX3E-24NKC-MUPVK, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, 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 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 **844441867762**, 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: 26319, Emissão: 06/04/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 111.690,39**, constando o Nº Cadastro: **524388**, Inscrição: **03020076014002** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 06/04/2026, Validade: 05/06/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01381113C e Prenotação 139538. Guia nº 162260016331. Taxa R\$ 777,77, Ferd R\$ 155,55, Total R\$ 933,32. Selo TJSE: 202629513028109. Acesse: www.tjse.jus.br/x/97NCBD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 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:041141005

98

Assinado de forma digital por

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100598

Dados: 2026.06.05 18:30:28 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260016331
Emolumentos: R\$76,42.