

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029169-51

Data: 26/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 46, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 02**: medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no tanto lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Sudoeste com a Rua 12 de Fevereiro, ao Noroeste, com o Lote do nº 01; ao Nordeste, com o Lote do nº 02, e ao Sudeste, com o Lote do nº 03. **Proprietário e Registro Anterior: ANTONIO FABIO ALCANTARA LIMA**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, funcionário público estadual, nascido em 12/04/1976, portador da CNH nº 02146182983 DETRAN/SE, emitida em 04/01/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 921.221.675-72, residente e domiciliado à Rua Manuel Correia Faria, s/n, Casa 87, Bairro Rosa Elze, Cond. Mais Viver Índico, São Cristóvão/SE, devidamente registrado sob o nº R-4-26.128, datado de 26/06/2017 e Av-5-26.128, datado de 26/06/2017, às folhas 104 do livro 2-CM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.169 - 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 26.128. Guia nº 162170001773. Selo TJSE: 201729513027564 Acesse: www.tjse.jus.br/x/RE6RTZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-2-29.169 - Nos termos do Requerimento, datado de 19/04/2018, emitido por **ANTONIO FABIO ALCANTARA LIMA**, 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 R 12 DE FEVEREIRO, LT 02, QD 46, Nº 06, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,03m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e jardim.** Conforme Carta de Habite-se nº 240/2018, datada de 16/04/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 563/2017, expedido em 29/06/2017, foi concluída em 13/04/2018, 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 SIMPLES Nº 0000006037521 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162180010584. Selo TJSE: 201829513022726. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TDNEC9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Abril de 2018. A Oficial.

R-3-29.169 - 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 23/08/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): ELIDA ALVES DE JESUS**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/11/1972, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1146609, expedida por SSP/SE em 30/08/2006 e do CPF nº 693.608.125-87, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em Tv Alves, 43, Inacio Barbosa em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): ANTONIO FABIO ALCANTARA LIMA**, acima qualificado(a, s, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 78.665,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 21.090,00; Recursos próprios: R\$ 10.245,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** Guia de ITIV nº 2200/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.003.000, Sequencial: 448059. Guia nº 162180023073. Selo TJSE: 201829513046162. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QXTAXB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-4-29.169 - 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 23/08/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): ELIDA ALVES DE JESUS**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Credora**



Nº Guia: 162250034913
Emolumentos: R\$73,30.

Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, 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\$ 78.665,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **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\$ 422,29; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 27,70; **Total:** R\$ 449,99; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 23/09/2018; **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\$ 2.843,93, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.156,07; **B.11 – Data do Habite-se:** 16/04/2018. Guia de ITIV nº 2200/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.003.000, Sequencial: 448059. Guia nº 162180023073. Selo TJSE: 201829513046163. Acesse: www.tjse.jus.br/x/76YFXY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0029169-51 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW, Folha: 184, 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: **110221.2.0029169-51**, Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 127005. Selo TJSE: 202429513063264. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2GFXKU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029169-51 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/11/2025, com Código de validação: NC9BQ-TX384-LM35Z-R9N6E, 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. **844441896912**, 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: 21671, Emissão: 26/11/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 110.000,00**, constando o Nº Cadastro: **448059**, Inscrição: **03020046002000** e CEP: **49164-054** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 06/11/2025, Validade: 05/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01420438C e Prenotação 136437. Guia nº 162250034913. Taxa R\$ 754,24, Ferd R\$ 150,85, Total R\$ 905,09. Selo TJSE: 202529513103445. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MTY8EB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro 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, 08 de dezembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250034913
Emolumentos: R\$73,30.