

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032997-13

Data: 20/09/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 4 de Janeiro, da Quadra 14, do Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 08-A:** medindo 5,33 metros, de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 133,25m² (cento trinta e três metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados). Limita-se ao Nordeste (direita), com o lote nº 06, ao Sudeste (frente), com a Rua 4 de Janeiro; ao Noroeste (fundo), com os lote nº 7; e ao Sudoeste (esquerda), com o Lote de nº 08-B. **Proprietário e Registro Anterior: K3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 28.074.861/0001-33, NIRE nº 28600048822, com sede na Rua Neópolis, 128, Dezoito do Forte, Aracaju-SE, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datado de 19/06/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 30/06/2017, 09:09, sob nº 28600048822, Protocolo: 170202054, de 28/06/2017, NIRE: 2860048822, e Declaração de Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte, registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 30/06/2017, sob o nº 20170202046, Protocolo: 170202046 de 28/06/2017, devidamente registrado sob o nº R-3-31.994, datado de 20/09/2018 e Av-4-31.994, datado de 20/09/2018, às Fls. 041 do Livro nº 2-DG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-1-32.997 - 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 31.994. Guia nº 162180021458. Selo TJSE: 201829513050645. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NBFGJF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-2-32.997 - Nos termos do Requerimento, datado de 28/11/2018, emitido por **K3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por seu(ua) procurador(a) Sidcley dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser separado judicialmente, empresário, nascido em 03/04/1972, portador da CNH nº 02613937616 DETRAN/SE emitida em 05/01/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 590.480.935-20, residente e domiciliado à Rua Moacir Vanderelei, nº 160, Bairro Jardins, Aracaju/SE, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datada de 25/08/2017, às Folhas: 134/135, Livro: 017-P, Protocolo: 05844, lavrada nestas Notas, 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 04 DE JANEIRO, LT 08-A, QD 14, Nº 50, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 69,29m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 1037/2018, datada de 28/11/2018, 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 374/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 775/2018, expedido em 02/10/2018, foi concluída em 21/11/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 1037/2018, datada de 28/11/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinados por Edêlir Cristina dos Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 002682018-88888945, CEI: 51.245.67945/70, emitida em 29/11/2018, válida até 28/05/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180144458 (Substituição à SE20180144298, Substituição à SE20180125335, Substituição à SE20180116406) e Planta. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180032130. Selo TJSE: 201829513064664. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6UYTRE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2018. A Oficial.

R-3-32.997 - 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 Com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 04/07/2019, Contrato Nº 8.4444.2126418-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): ADRIANO DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 17/11/1986, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20308507, expedida por SSP/SE, em 14/05/2012 e do CPF nº 030.003.015-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e **seu cônjuge JIMILLI DOS SANTOS RAMOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 29/07/1995, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 477154542, expedida por SSP/SP, em 29/03/2008 e do CPF nº 087.050.475-44, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Sao Carlos, 0383, Cidade Nova em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): K3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, 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:**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

01/10/2025 08:47

<https://www.tjse.jus.br/x/ERJY9N>



202529513089653

Nº Guia: 162250026461

Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TR 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 72.235,27; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 15.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 6.674,73. Guia de ITIV sob o nº 5341/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0014.008.002. Sequencial: 525745. *Valor Fiscal: 100.000,00.* Guia nº 162190018071. Selo TJSE: 201929513031905. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RKJFGK. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Julho de 2019. A Oficial.

R-4-32.997 - 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 Com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 04/07/2019, Contrato Nº 8.4444.2126418-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ADRIANO DOS SANTOS e JIMILLI DOS SANTOS RAMOS, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora 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\$ 72.235,27; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 100.000,00; **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\$ 387,77; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,61; **Total:** R\$ 403,38; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 04/08/2019; **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): Tarifa de Administração:** R\$ 2.943,85; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.056,15; **B.11 – Data do Habite-se:** 28/11/2018. Guia de ITIV sob o nº 5341/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0014.008.002. Sequencial: 525745. *Valor Fiscal: 100.000,00.* Guia nº 162190018071. Selo TJSE: 201929513031906. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7H2AH9. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Julho de 2019. A Oficial.

Av-5-110221.2.0032997-13 - Procede a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DJ, Folha: 188, 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: **110221.2.0032997-13**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132851. Selo TJSE: 202529513061433. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9AZRJZ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032997-13 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/09/2025, com Código de validação: KNDG5-S2F8S-BP49N-V6KT7, 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. **844442126418**, 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: 24740, Emissão: 05/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 105.479,13**, constando o Nº Cadastro: **525745**, Inscrição: **03.02.0014.008.002** e CEP: **49163-825** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 12/09/2025, Validade: 11/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01347766C e Prenotação 135052. Guia nº 162250026461. Taxa R\$ 754,24, Ferd R\$ 150,85, Total R\$ 905,09. Selo TJSE: 202529513089652. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AE3RGJ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Setembro de 2025. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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.



Nº Guia: 162250026461
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032997-13

Data: 20/09/2018

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 01 de outubro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

01/10/2025 08:47

<https://www.tjse.jus.br/x/ERJY9N>



202529513089653

Nº Guia: 162250026461

Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30