

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032491-76

Data: 29/06/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 15, da Quadra U, do Loteamento **JARDIM GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **LOTE 158-A2**: Medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de ambos os lados, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Noroeste com a Rua 15, para onde faz a frente; Sudoeste com o lote 158-B, Nordeste com o lote 158-A1, e ao Sudeste com o Lote 158-E. **Proprietário e Registro Anterior: JONAS AZEVEDO DE SOUZA**, brasileiro, maior, capaz, comerciante, nascido em 02/01/1973, portador da CNH nº 04198752152-DETRAN/SE, emitida em 19/05/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº 474.632.522-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 10/10/2006 com **LICIA FABIANA SÁ SANTOS AZEVEDO**, brasileira, maior, capaz, enfermeira, nascida em 25/07/1976, portadora da cédula de identidade RG nº 1.234.757-2ªVIA-SSP/SE, emitida em 28/07/2010, e inscrita no CPF/MF sob o nº 712.118.615-20, residentes e domiciliados à Rua Antônio José dos Santos, nº 100, Bl. 01, apto 206, Santa Lucia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-5-30.854, datado de 29/06/2018 e Av-6-30.854, datado de 29/06/2018, às Fls. 094 do Livro nº 2-DC, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-1-32.491 - 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 30.854. Guia nº 162180014997. Selo TJSE: 201829513034912. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4JX2PF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-2-32.491 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/02/2019, emitido por **JONAS AZEVEDO DE SOUZA**, 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 RUA 15, LOTE 158-A2, QD U, Nº 364, LT JARDIM GUAJARÁ – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 63,75m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha/jantar, 01 banheiro, 01 área de serviços e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 69/2019, datada de 08/02/2019, 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 964/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 601/2018, expedido em 10/08/2018, foi concluída em 29/01/2019, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando Anexo à Carta de Habite-se nº 69/2019, datada de 27/02/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim 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 000482019-88888415, CEI: 51.246.88415/72, emitida em 26/02/2019, válida até 25/08/2019. RRT SIMPLES Nº 0000007165771 e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162190006323. Selo TJSE: 201929513010236. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B89M8Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

R-3-32.491 - 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 15/04/2019, Contrato Nº 8.4444.2067528-1, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): WILLEKNS DE SOUZA LEMOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 10/08/1976, jornalista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1248545, expedida por SSP/SE em 03/08/2018 e do CPF nº 928.664.335-72, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Doutor Yolando Vieira De Melo, 662, Atalaia em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): JONAS AZEVEDO DE SOUZA e seu cônjuge LICIA FABIANA SA SANTOS AZEVEDO**, 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\$ 107.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.472,25; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 20.095,00; Recursos próprios: R\$ 6.432,75; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** Guia de ITIV sob o nº 4478/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0021.158.002. Sequencial: 525088. Guia nº 162190011284. Selo TJSE: 201929513018532. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PZTBBA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Abril de 2019. A Oficial.



Nº Guia: 162250007382
Emolumentos: R\$73,30.

R-4-32.491 - 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 15/04/2019, Contrato N° 8.4444.2067528-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **WILLEKNS DE SOUZA LEMOS**, 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\$ 80.472,25; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 107.000,00; **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\$ 431,99; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 27,93; **Total:** R\$ 459,92; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 15/05/2019; **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):** **Tarifa de Administração:** R\$ 2.788,54; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.211,46; **B.11 – Data do Habite-se:** 08/02/2019. Guia de ITIV sob o n° 4478/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0021.158.002. Sequencial: 525088. Guia n° 162190011284. Selo TJSE: 201929513018533. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9BNDQ2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Abril de 2019. A Oficial.

Av-5-110221.2.0032491-76 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro n° 2-DH, Folha: 262, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2° do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0032491-76**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 128836. Selo TJSE: 202429513076171. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N97GZF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032491-76 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/03/2025, com Código de validação: N3Q7D-J4GHM-DT9YZ-Y2XBX, 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 S.E. – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, 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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n°. **844442067528**, registrado na presente matrícula sob o **R-3 e 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: 22569, Emissão: 28/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 111.666,17**, constando o N° Cadastro: 525088, Inscrição: 03.02.0021.158.002, CEP: 49163-609 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/02/2025, Validade: 22/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958160C e Prenotação n° 131410. Guia n° 162250007382. Emolumentos: R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513019313. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DGTCF2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março 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, 31 de março de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250007382
Emolumentos: R\$73,30.