

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032267-69

Data: 11/06/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 13 de Março, Quadra 53, do Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada **LOTE nº 26-A1**: mede 5,00 metros na frente (Noroeste) e 5,00 metros no fundo (Sudeste). De frente a Fundo por ambos os Lados Direito e Esquerdo mede 25,00 metros. Totalizando uma área de 125,00m². O lote confronta-se pela frente NOROESTE com a Rua 13 de Março; pelo Fundo SUDESTE com o lote 25; pelo lado (ESQUERDO) SUDOESTE com o Lote 26-A2 e pelo lado (DIREITO) NORDESTE com Rua 2 de março. **Proprietário e Registro Anterior: BARROS & OLIVEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 28.609.051/0001-34, estabelecida na Avenida Rio Branco, nº 186, Edifício Oviêdo Teixeira, Sala 807, Bairro Centro, Aracaju/SE, CEP 49010-910, conforme Contrato Social da Sociedade Empresária, datado de 24/08/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 11/09/2017, 11:45, sob nº 28200647371, Protocolo: 170266770 de 11/09/2017, Código de Verificação: 11703502090, Nire: 28200647371, devidamente registrado sob o nº R-3-31.587, datado de 11/06/2018 e Av-4-31.587, datado de 11/06/2018, às Fls. 232 do Livro nº 2-DE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-1-32.267 - 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 31.587. Guia nº 162180013591. Selo TJSE: 201829513030462. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XPUQ9Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-2-32.267 - Nos termos do Requerimento, datado de 06/11/2018, emitido por **BARROS & OLIVEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA**, 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 13 DE MARÇO, LT 26-A1, QD 53, Nº 202, LT JARDIM ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 54,55m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 881/2018, datada de 15/10/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 846/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 559/2018, expedido em 08/08/2018, foi concluída em 02/10/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando das Rerratificações, datadas de 18/09/2018 e 05/11/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edelir 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 002922018-88888158, CEI: 51.245.73158/78, emitida em 06/12/2018, válida até 04/06/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180120342 e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180029869. Selo TJSE: 201829513066770. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DG93PX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Dezembro de 2018. A Oficial.

R-3-32.267 - 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 16/12/2019, Contrato Nº 8.4444.2232853-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JAIRO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/02/1975, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1248151, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 21/11/2017 e do CPF 695.748.205-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JEANE FEITOSA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/06/1977, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1357462, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/04/2013 e do CPF 019.339.405-73, residente e domiciliado(a) em R Graf Jose Benedito Dos Santos, 20, Inacio Barbosa em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): BARROS & OLIVEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA**, acima qualificado(a), 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. **Agência responsável pelo contrato: 4408 – LUCIANO BARRETO JUNIOR, SE. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS; **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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir descrito: **Financiamento concedido pela**



Nº Guia: 162250013657
Emolumentos: R\$73,30.

CAIXA: R\$ 69.316,00; **Desconto concedido pelo FGTS (complemento):** R\$ 20.684,00; **Recursos próprios:** R\$ 20.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 6719/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.053.001. Sequencial: 524857. Guia nº 162190031490. Selo TJSE: 202029513000156. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T7DEX7. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2020. A Oficial.

R-4-32.267 - 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 16/12/2019, Contrato Nº 8.4444.2232853-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JAIRO DOS SANTOS e JEANE FEITOSA DOS SANTOS, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), 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\$ 69.316,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 90.000,00; **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\$ 372,10; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 30,35; **Total:** R\$ 402,45; **B.10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 16/01/2020; **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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 3.419,51; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.580,49; **B.11 – Data do Habite-se:** 15/10/2018. Guia de ITIV sob o nº 6719/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.053.001. Sequencial: 524857. Guia nº 162190031490. Selo TJSE: 202029513000157. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F6DPDP. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2020. A Oficial.

Av-5-110221.2.0032267-69 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-DH, Folha: 035, 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: **110221.2.0032267-69**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 129450. Selo TJSE: 202529513002350. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4J47ZY. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032267-69 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/05/2025, com Código de validação: KYS6E-L7LU9-NHGVN-DHYLY, 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. **844442232853**, 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: 23161, Emissão: 09/05/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 94.018,57**, constando o Nº Cadastro: **524857**, Inscrição: **03.02.0001.053.001** e CEP: **49163-861** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/05/2025, Validade: 08/07/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01271205C e Prenotação 132848. Guia nº 162250013657. Emolumentos: R\$ 820,38. Selo TJSE: 202529513052445. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HX9D9Q. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio 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: 162250013657
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032267-69

Data: 11/06/2018

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 28 de maio 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

28/05/2025 16:28

<https://www.tjse.jus.br/x/AA8DEU>



202529513053863

Nº Guia: 162250013657
Emolumentos: R\$73,30.