

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0029226-74**

**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-D3**: medindo 8,3334m 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 a Rua 7 de Abril; ao Nordeste, com o Lote do nº 14-C, e ao Sudeste, com o lote do nº 14-D2. **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-1-29.226 - 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: 201729513028038. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9H2MCX](http://www.tjse.jus.br/x/9H2MCX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Junho de 2017. A Oficial.

**Av-2-29.226** - 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-3, QD 76, Nº 48, 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 287/2018, 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 1055/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 653/2017, 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 Plantas. **Valor da Construção: R\$ 12.999,99.** Guia nº 162180013322. Selo TJSE: 201829513026957. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PRZYR4](http://www.tjse.jus.br/x/PRZYR4). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Maio de 2018. A Oficial.

**R-3-29.226** - 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 07/08/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): FERNANDO MANOEL DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 01/08/1986, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 38565455, expedida por SSP/SE em 12/06/2018 e do CPF nº 374.723.918-83, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Edla Fraga Da Rocha, 00133, Casa B, Sao Conrado em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): ALLAN JOHNNYS DOS SANTOS MEIRELES**, 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\$ 80.796,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 21.004,00; Recursos próprios: R\$ 2.628,46; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.571,54.** Guia de ITIV nº 1947/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0076.014.003, Sequencial: 524389. Guia nº 162180021196. Selo TJSE: 201829513042435. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RM94UX](http://www.tjse.jus.br/x/RM94UX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2018. A Oficial.

**R-4-29.226** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



**Nº Guia: 162240029540**  
**Emolumentos: R\$69,92.**

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 07/08/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **FERNANDO MANOEL DOS SANTOS**, 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\$ 80.796,00; 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\$ 433,73; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 17,32; Total: R\$ 451,05; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/09/2018; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: . B10.4 – 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\$ 2.778,84, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.221,16; B11 – Data do Habite-se: 10/05/2018. Guia de ITIV nº 1947/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0076.014.003, Sequencial: 524389. Guia nº 162180021196. Selo TJSE: 201829513042436. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/XDZR4Y](http://www.tjse.jus.br/x/XDZR4Y). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2018. A Oficial.**

**Av-5-110221.2.0029226-74** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW, Folha: 241, 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: **110221.2.0029226-74**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126933. Selo TJSE: 202429513062755. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BKRJ8A](http://www.tjse.jus.br/x/BKRJ8A). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Outubro de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0029226-74** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: 62XAS-DCKU5-GU8SR-DUEAD, 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 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 nº. **844441905786**, 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: 21814, Emissão: 21/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.551,23**, constando o Nº Cadastro: 524389, Inscrição: 03.02.0076.014.003 e CEP: 49164-075, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/11/2024, Validade: 20/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00956286C. Prenotação nº 128201. Guia nº 16240029540. Emolumentos: R\$ 890,41. Selo TJSE: 202429513072675. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/QHHDHQF](http://www.tjse.jus.br/x/QHHDHQF). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2024. 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, 09 de dezembro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240029540**  
**Emolumentos: R\$69,92.**