

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029612-80

Data: 08/09/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 86, no Loteamento **PARQUE DOS FARÓIS**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 10-A:** Medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sul, e no lado Norte, totalizando uma área 125,00m², limitando-se ao Leste com a Rua 52, ao Sul, com o Lote do nº 10-B; ao Oeste, com o Lote do nº 09, e ao Norte, com o Lote do nº 12. **Proprietário e Registro Anterior:** **MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, do lar, nascida em 16/12/1977, portadora da cédula de identidade RG nº 3.085.371-0-2ª Via-SSP/SE, emitida em 29/01/2014, inscrita no CPF nº 848.942.535-34, residente e domiciliada na Rua 53, nº 126, Parque dos Faróis, neste município, devidamente arquivado nestas Notas, devidamente registrado sob o nº R-3-28.427, datado de 08/09/2017 e Av-4-28.427, datado de 08/09/2017, às folhas 022 do livro 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Setembro de 2017. A Oficial.

Av-1-29.612 - 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 28.427. Guia nº 162170019461. Selo TJSE: 201729513041000. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A8HYRE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Setembro de 2017. A Oficial.

R-2-29.612 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/01/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 167/168, do Livro: 029-E, Protocolo: 06655, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): JL CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada eireli, inscrita no CNPJ(MF) número 26.834.072/0001-28, NIRE: 28600043049, estabelecida à Rua S/D, S/N, Quadra EY, Lote 34, Loteamento Jardim Manguinhos, CEP: 49.160-000, neste município, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datado de 03/01/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 10/01/2017, 13:11 sob o nº 28600043049, Protocolo nº 170003388, de 05/01/2017, código de verificação: 11700093807, e Declaração de Enquadramento de Microempresa, datada de 03/01/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 10/01/2017, 13:11 sob o nº 20170003370, Protocolo: 170003370, de 05/01/2017, código de verificação: 11700093793; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, acima qualificada. **Pelo preço de R\$ 12.000,00.** Inscrição Imobiliária nº 30026617. Guia de ITBI sob o nº 002928/2017. Guia nº 162180000550. Selo TJSE: 201829513014666. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UCT6XZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2018. A Oficial.

Av-3-29.612 - Nos termos do Requerimento, datado de 23/08/2018, emitido por **JL CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, 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 52, LOTE 10-A, QD 86, Nº 1013, LT PARQUE DOS FARÓIS - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,63m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 área de ventilação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 hall, 01 copa/cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 casa de gás e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 633/2018, datada de 17/08/2018, 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 818/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 481/2018, expedido em 18/07/2018, foi concluída em 10/08/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 633/2018, datado de 23/08/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou Guia da Previdência Social - GPS - Código Identificador nº 51.244.38756/73. ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20180121024 e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162180022996. Selo TJSE: 201829513045367. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X3QNBH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-4-29.612 - Nos termos do Requerimento, datado de 04/09/2018, emitido por **JL CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, acima qualificado(a), procedo a presente *Averbação* para fazer constar a **RETIFICAÇÃO no que se refere aos compartimentos do imóvel acima descrito**, por ter havido erro material na Carta de Habite-se nº 633/2018, datada de 17/08/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, passando a ter os seguintes compartimentos: **01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 01 área ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás e 01 área de serviço.** Conforme Rerratificação, datada de 04/09/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Edlir Cristina dos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Guia nº 162180024058. Selo TJSE: 201829513047421. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZABBF3. Dou fé. Nossa Senhora



Nº Guia: 162250037659
Emolumentos: R\$73,30.

do Socorro/SE., 04 de Setembro de 2018. A Oficial.

R-5-29.612 - 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 04/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2016774-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOEDINA REIS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 21/03/1976, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1335380, expedida por SSP/SE em 16/05/2017 e do CPF nº 895.894.675-04, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Valdomiro Teofilo, 498, Cs 04, Farolandia em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): JL CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, acima qualificado(a, s, as), representada pela sua procuradora Maria Jose Santos Vieira, tendo como **CREDORES 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\$ 83.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 13.422,00; **Recursos próprios:** R\$ 7.770,12; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 5.807,88. Guia de ITIV sob o nº 3668/2019. Inscrição Imobiliária: 03.05.0001.003.000. Sequencial: 479604. Guia nº 162190003934. Selo TJSE: 201929513006682. Acesso: www.tjse.jus.br/x/UUZ4PG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

R-6-29.612 - 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 04/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2016774-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOEDINA REIS 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\$ 83.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 113.000,00; **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\$ 445,56; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 29,00; **Total:** R\$ 474,56; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 05/03/2019; **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\$ 2.714,59; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.285,41; **B11- Data do Habite-se:** 17/08/2018. Guia de ITIV sob o nº 3668/2019. Inscrição Imobiliária: 03.05.0001.003.000. Sequencial: 479604. Guia nº 162190003934. Selo TJSE: 201929513006683. Acesso: www.tjse.jus.br/x/2CJQT8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029612-80 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BP, Folha: 123, 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: **110221.2.0029612-80**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513059036. Acesso: www.tjse.jus.br/x/DJ8N7G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0029612-80 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/12/2025, com Código de validação: XSL2D-TL83D-75WWM-Y4BPK, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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. **844442016774**, registrado na presente matrícula sob o **R-6**, 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**



Nº Guia: 162250037659
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029612-80

Data: 08/09/2017

Ficha: 003

ECONÔMICA FEDERAL. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 25470, Emissão: 18/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 119.172,00**, constando o Nº Cadastro: **479604**, Inscrição: **03052318003001** e CEP: **49160-484** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/12/2025, Validade: 16/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01319633C e Prenotação 136913. Guia nº 162250037659. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513107761. Acesso: www.tjse.jus.br/x/G68J8Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 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, 02 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250037659
Emolumentos: R\$73,30.