

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033644-12

Data: 11/01/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua Professor Antônio Ayres, da Quadra 36, do Loteamento **JARDIM PAI ANDRÉ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **LOTE 1745-D**: tendo como limites, para sua frente a rua Professor Antônio Ayres, para sua direita o lote 1744, para sua esquerda o lote 1745C e pelo fundo o lote 1749. Tendo sua dimensão de 125,00m², representados em 5,00 m de frente e 25,00m² de fundo. **Proprietário e Registro Anterior: JDC ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 24.960.747/0001-50, com sede à Avenida Franklin de Campos Sobral, número 2185, bairro / distrito Grageru, município Aracaju-SE, CEP 49.027-000, conforme Contrato de Constituição, datado de 31/05/2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 08/06/2016 sob Nº: 28200598515. Protocolo nº 16/018154-2, de 02/06/2016, devidamente registrado sob o nº R-3-33.417, datado de 11/01/2019 e Av-4-33.417, datado de 11/01/2019, às Fls. 010 do Livro nº 2-DL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Janeiro de 2019. A Oficial.

Av-1-33.644 - 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 33.417. Guia nº 162180034549. Selo TJSE: 201929513001656. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2D2M8U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Janeiro de 2019. A Oficial.

Av-2-33.644 - Nos termos do Requerimento, datado de 07/06/2019, emitido por **JDC ENGENHARIA 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 PROF. ANTONIO AYRES, LT 1745D, QD 36, Nº 39, LT JD PAI ANDRÉ – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 64,49m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 238/2019, datada de 22/05/2019, 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 061/2019. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 039/2019, expedido em 06/02/2019, foi concluída em 21/05/2019, de acordo com o projeto aprovado. 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 001202019-88888971, CEI: 90.000.04971/76, emitida em 14/06/2019, válida até 11/12/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20190164612 (Substituição à SE20190164608, Substituição à SE20190148416) e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Diego Bomfim Santana – Engenheiro Civil CREA: 270659609-0. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162190015661. Selo TJSE: 201929513028270. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FUH48P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho de 2019. A Oficial.

R-3-33.644 - 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 20/09/2019, Contrato Nº 8.4444.2154830-5, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): FELIPE JESUS DE SOUZA**, brasileiro(a), nascido(a) em 02/11/1994, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34722831, expedida por SSP/SE em 14/12/2012 e do CPF nº 065.240.775-71, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **THAMIRES FRANCA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 21/12/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33645302, expedida por SSP/SE em 04/01/2018 e do CPF nº 050.870.925-35, residente e domiciliado(a) em Tv Principal, 62, Sobrado neste município; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): JDC ENGENHARIA LTDA**, acima qualificado(a, s, as), 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; **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\$ 117.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 93.600,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 21.090,00; Recursos próprios: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.310,00.** Guia de ITIV sob o nº 5835/2019. Inscrição Imobiliária: 03.04.0036.174.004. Sequencial: 526717. Guia nº 162190023950. Selo TJSE: 201929513041986. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FYKYCM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Setembro de 2019. A Oficial.



Nº Guia: 162250028380
Emolumentos: R\$73,30.

R-4-33.644 - 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 20/09/2019, Contrato Nº 8.4444.2154830-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): FELIPE JESUS DE SOUZA e THAMIRES FRANCA 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\$ 93.600,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 117.000,00; 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\$ 502,46; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 17,90; Total: R\$ 520,36; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/10/2019; 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.347,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.653,00; B.11 – Data do Habite-se: 22/05/2019. Guia de ITIV sob o nº 5835/2019. Inscrição Imobiliária: 03.04.0036.174.004. Sequencial: 526717. Guia nº 162190023950. Selo TJSE: 201929513041989. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G98Z9D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Setembro de 2019. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0033644-12 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DL, Folha: 261, 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: **110221.2.0033644-12**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513062770. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ANDYRG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0033644-12 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/09/2025, com Código de validação: UCCUL-L4JDP-TVWTR-9SNFZ, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, 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 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. **844442154830**, 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: 24800, Emissão: 16/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 123.296,20**, constando o Nº Cadastro: **526717**, Inscrição: **03.04.0036.174.004** e CEP: **49160-737** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/09/2025, Validade: 15/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00974888C e Prenotação 135553. Guia nº 162250028380. Taxa R\$ 824,83, Ferd R\$ 164,97, Total R\$ 989,80. Selo TJSE: 202529513094507. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H4B2AH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro 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 Vetúria 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, 23 de outubro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250028380
Emolumentos: R\$73,30.