

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028944-47

Data: 29/05/2017

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-A3**: 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 Nordeste com a Rua 6 de Abril, ao Sudeste, com o Lote do nº 11-A2; ao Sudoeste, com o Lote do nº 14-B, e ao Noroeste, com a Rua 7 de Abril. **Proprietário e Registro Anterior:** **ALLAN JOHNNYS DOS SANTOS MEIRELES**, brasileiro, maior, capaz, recepcionista, solteiro, 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/n, Loteamento Santa Inês, neste município, devidamente registrado sob o nº R-3-28.583, datado de 29/05/2017 e Av-4-28.583, datado de 29/05/2017, às folhas 189 do livro nº 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.944 - 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 28.583. Guia nº 162170009601. Selo TJSE: 201729513022879. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CKHUZB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-2-28.944 - Nos termos do requerimento, datado de 31/10/2017, emitido por, **ALLAN JOHNNYS DOS SANTOS MEIRELES**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na R 6 DE ABRIL, LT 14A-3, QD 76, Nº 440, 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 área de serviço e 01 casa de gás.** Conforme Carta de Habite-se nº 605/2017, datada de 27/10/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1003/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 658/2017, expedido em 30/06/2017, foi concluída em 27/10/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 605/2017, datado de 31/10/2017, emitido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, devidamente assinado por Edelir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 0000005821042 e Plantas. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162170026051. Selo TJSE: 201729513049468. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UBBBPJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Outubro de 2017. A Oficial.

R-3-28.944 - 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 16/02/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LUIZ JUNIOR DE JESUS REIS**, brasileiro(a), nascido(a) em 02/01/1984, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) da CNH nº 05396207354, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 02/06/2016 e do CPF nº 030.627.985-13, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Egidia R Dos Santos, 41, A, Farolandia em Aracaju/SE. e **GESSICA SIQUEIRA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 17/09/1990, portador(a) da Carteira de Identidade nº 33154279, expedida por SSP/SE em 02/03/2016 e do CPF nº 052.229.895-85, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Egidia R Dos Santos, 41, A, Farolandia em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): ALLAN JOHNNYS DOS SANTOS MEIRELES**, acima qualificado(a, os, 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\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 93.910,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 78,18; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 4.921,82. ITBI sob o nº 000514/2018. Inscrição Imobiliária: 30026753. Guia nº 162180005037. Selo TJSE: 201829513010005. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XNRJ6M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Fevereiro de 2018. A Oficial.



Nº Guia: 162250037763
Emolumentos: R\$73,30.

R-4-28.944 - 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 16/02/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) **Comprador(es)** e **Devedor(es)** **Fiduciante(s)**, doravante **denominado(s)** **Devedor(es)**: **LUIZ JUNIOR DE JESUS REIS** e **GESSICA SIQUEIRA DOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, os, 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\$ 93.910,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 120.000,00; **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\$ 504,12; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 19,40; **Total:** R\$ 523,52; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 16/03/2018; **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): Taxa de Administração** R\$ 2.194,27, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 18.805,73; **B.11 – Data do Habite-se:** 27/10/2017. ITBI sob o nº 000514/2018. Inscrição Imobiliária: 30026753. Guia nº 162180005037. Selo TJSE: 201829513010006. Acesso: www.tjse.jus.br/x/7G3TT8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0028944-47 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 256, 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: **110221.2.0028944-47**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513058321. Acesso: www.tjse.jus.br/x/89ZKHF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028944-47 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/12/2025, com Código de validação: HWTYZ-EHY9Q-Q3CNW-6VQZF, 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, 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 **844441771940**, 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: 25497, Emissão: 22/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 126.554,30**, constando o N° Cadastro: **510086**, Inscrição: **03020083014001** e CEP: **49164-081** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/12/2025, Validade: 20/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00889793C e Prenotação 136950. Guia nº 162250037763. Taxa R\$ 848,36, Ferd R\$ 169,67, Total R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202629513000697. Acesso: www.tjse.jus.br/x/KUUKED. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Janeiro de 2026. 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, 07 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250037763
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028944-47

Data: 29/05/2017

Ficha: 003

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

07/01/2026 12:18

<https://www.tjse.jus.br/x/C8KP92>



202629513000801

Nº Guia: 162250037763
Emolumentos: R\$73,30.