

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025810-40

Data: 19/02/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 05 de Janeiro, Quadra 14, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 03**, medindo 5,33m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 133,25m², limitando-se ao Sudoeste com o Lote do nº 04, ao Nordeste, com o Lote do nº 02, ao Sudeste, com o Lote do nº 12, e ao Nordeste, com a Rua 05 de Janeiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: D & D EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 23.357.565/0001-26, devidamente registrada na JUCESE, em 25/09/2015, NIRE: 28200586100, Protocolo: 15/304022-2 de 24/09/2015, com sede à Rua Professor Jose Freitas de Andrade, nº 2573, Sala 06, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-2-25.387, datado de 19/02/2016 e Av-3-25.387, datado de 19/02/2016, às folhas 250 do livro 2-CJ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-1-25.810 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.387. Guia nº 162160001609. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-2-25.810 - Nos termos do requerimento, datado de 27/10/2016, emitido por **D & D EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, acima qualificada, **neste ato representada por seu bastante procurador Antonio Rogerio Daboit**, brasileiro, casado, coordenador geral, C.I. nº 38331861 SSP/SE, CPF nº 356.704.288-20, residente e domiciliado na rua Antonio José dos Santos, nº 4, condomínio Vivendas Santa Lucia, bairro Jabotiana, Aracaju, Sergipe, conforme Procuração lavrada nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às folhas 191, do livro 202P, 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 Rua 05 de Janeiro, Lote 03, Quadra 14, nº 12, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 66,46m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 460/2016, datada de 21/09/2016, Processo nº 312/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 460/2016, datado de 14/10/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 176/2016, foi concluída em 05/09/2016. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 002812016-88888419, CEI: 51.236.45419/72. Plantas e RRT nº 0000004635112. **Valor da construção: R\$ 25.000,00.** Selo nº DAE 000115939. Guia nº 162160027506. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-3-25.810 - 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 02/05/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GIVANILDO DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 05/04/1979, trabalhador de construção civil, portador(a) da Carteira de Identidade nº 23873647, expedida por SSP/SE em 24/01/2011 e do CPF nº 043.694.795-17, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R S, Rua R Elisangela Santos, 11, Maria do Carmo em Propria/SE, e **ROSA MARIA DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/04/1974, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1042277, expedida por SSP/SE em 24/01/2011 e do CPF nº 011.435.195-31, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Elisangela Santos, 7, industrial em Aracaju/SE. Por compra feita à **D & D EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, acima qualificado(a, os, as). Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 92.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 10.421,00; **Recursos próprios:** R\$ 12.579,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001162/2017. Inscrição Municipal: 30021276. Guia nº 162170008910. Selo TJSE: 201729513019716. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2PDBA7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Maio de 2017. A Oficial.



Nº Guia: 162260011180
Emolumentos: R\$73,30.

R-4-25.810 - 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 02/05/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): GIVANILDO DOS SANTOS e ROSA MARIA DA SILVA**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificada, 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\$ 92.000,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00; 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: 6.00; Efetiva: 6.1678; B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.5408; 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\$ 493,87; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 26,82; Total: R\$ 520,69; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/06/2017; 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): Taxa de Administração R\$ 1.802,08, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 19.197,92; B.11 – Data do Habite-se: 20/10/2016. ITBI sob o nº 001162/2017. Inscrição Municipal: 30021276. Guia nº 162170008910. Selo TJSE: 201729513019717. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4P4BUJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Maio de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0025810-40 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CL, Folha: 075, 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: **110221.2.0025810-40**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513055208. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UC33GC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025810-40 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/04/2026, com Código de validação: DYKKC-DMUMZ-TLGH-B-CZJHM, 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 Fydrzyszewski 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 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por **William De Andrade Araujo**, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441539758**, 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: 26271, Emissão: 27/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 122.625,34**, constando o Nº Cadastro: **384613**, Inscrição: **03020001001001** e CEP: **49163-846** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 31/03/2026, Validade: 30/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01454267C e Prenotação 138764. Guia nº 162260011180. Taxa R\$ 824,83, Ferd R\$ 164,97, Total R\$ 989,80. Selo TJSE: 202629513018766. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U2RAGH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Abril 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 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, 15 de abril de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260011180
Emolumentos: R\$73,30.