

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025812-34

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 05**, 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 06, ao Nordeste, com o Lote do nº 04, ao Sudeste, com o Lote do nº 14 e 16, 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-1-25.812 - 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-2-25.812 - Nos termos do requerimento, datado de 07/02/2017, emitido por **D & D EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, acima qualificado, **neste ato sendo representada por Antônio Rogerio Daboit**, brasileiro, casado, coordenador geral, portador da CI/RG nº 38331861 SSP/SE e do CPF nº 356.704.288-20, residente e domiciliado na Rua Antônio José dos Santos, nº 4, Condomínio Vivendas Santa Lucia, bairro Jabotiana, Aracaju/SE, assinando por procuração lavrada nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. 001 do Livro 204-P, datada de 28/10/2015, 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 05 de Janeiro, Lote 05, Quadra 14, nº 16, 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, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 771/2016, datada de 29/12/2016, Processo nº 314/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado de Re-ratificação, datada de 07/02/2017, devidamente assinado por Ededir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 178/2016, foi concluída em 05/12/2016. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 000182017-88888051, CEI: 51.238.44051/77. RRT nº 0000004635112. **Valor da construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162170002160. Selo TJSE: 201729513005803. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZNEKG4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

R-3-25.812 - 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 26/05/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ELIZANDRA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 08/07/1992, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34179461, expedida por SSP/SE em 06/09/2016 e do CPF nº 049.643.325-35, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R 53, 69, Parque dos Faróis, neste município. 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\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 85.250,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 17.750,00; **Recursos próprios:** R\$ 15.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 2.000,00. ITBI sob o nº 001405/2017. Inscrição Municipal: 30021278. Guia nº 162170011544. Selo TJSE: 201729513022718. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XFKB67. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2017. A Oficial.

R-4-25.812 - 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



Nº Guia: 162250030078
Emolumentos: R\$73,30.

com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 26/05/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): ELIZANDRA DE OLIVEIRA SILVA**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a), 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\$ 82.250,00; 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\$ 457,64; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 17,29; Total: R\$ 474,93; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/06/2017; 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\$ 1.931,64, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 19.068,36; B.11 – Data do Habite-se: 29/12/2016. ITBI sob o nº 001405/2017. Inscrição Municipal: 30021278. Guia nº 162170011544. Selo TJSE: 201729513022719. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y7H2DN. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0025812-34 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-CL**, Folha: **077**, 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: **110221.2.0025812-34**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132872. Selo TJSE: 202529513055210. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DF72NC. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025812-34 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/10/2025, com Código de validação: XN625-V6PHJ-A7W74-9VKZC, 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 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 **844441554458**, 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: 24927, Emissão: 10/10/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 126.726,74**, constando o Nº Cadastro: **311665**, Inscrição: **03020001001000** e CEP: **49163-846** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 08/10/2025, Validade: 07/12/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo INO0828513C e Prenotação 135970. Guia nº 162250030078. Taxa R\$ 848,36, Ferd R\$ 169,67, Total R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202529513097906. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6UMUNN. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Novembro de 2025. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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, 05 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250030078
Emolumentos: R\$73,30.