

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026744-51

Data: 20/06/2016

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 30, no Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO, neste município, representada pelo Lote do nº 02-A; medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao Nordeste com a Rua 05, ao Sudeste, com o Lote do nº 02-B; ao Sudoeste com o Lote do nº 03, e ao Noroeste, com o Lote do nº 01-B. **Proprietário e Registro Anterior: JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, maior, capaz, divorciada, gerente, nascida em 12/07/1974, portadora da cédula de identidade RG nº 1.153.297 - 2ª VIA - SSP/SE, emitida em 18/07/2012, e inscrita no CPF/MF sob o nº 626.312.255-20, residente e domiciliada na Travessa Ex. Combatente Durval de Souza Prado, nº 46, Bairro Aeroporto, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-2-25.899, datado de 20/06/2016 e Av-3-25.899, datado de 20/06/2016, às folhas 169 do livro 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2016. A Oficial.

**Av-1-26.744- 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 25.899. Guia nº 162160011788. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2016. A Oficial.

**Av-2-26.744-** Nos termos do requerimento, datado de 12/01/2017, emitido por JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO, acima qualificada, 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, Lote 02-A, Quadra 30, nº 43, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 61,65m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço. Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 387/2016, datada de 09/08/2016, Processo nº 674/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 422/2016, foi concluída em 08/08/2016. 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 70,00m<sup>2</sup>, 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. ART nº SE20160052278. Valor da Obra: R\$ 25.000,00. Guia nº 162170000629. Selo TJSE: 201729513001808. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QQ9AKC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2017. A Oficial.

**R-3-26.744-** 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 12/04/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por LUIZ ALBERTO FERREIRA GUIMARAES, brasileiro(a), nascido(a) em 30/03/1981, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1483647, expedida por SSP/SE em 18/03/2015 e do CPF nº 017.903.065-58, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Sargento Joao Serafim, 12, Novo Paraíso em Aracaju/SE. Por compra feita à JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO, 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\$ 105.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 80.010,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 3.900,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000996/2017. Inscrição Municipal: 30022120. Guia nº 162170007729. Selo TJSE: 201729513016487. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9UCHY4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Abril de 2017. A Oficial.

**R-4-26.744-** 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 12/04/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): LUIZ ALBERTO FERREIRA GUIMARAES, 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\$



Nº Guia: 162250025698  
Emolumentos: R\$73,30.

80.010,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 105.000,00; **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\$ 429,51; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 20,46; **Total:** R\$ 449,97; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 12/05/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Debito em Conta. **B10.4 - 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\$ 2.045,82, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.954,18; **B11- Data do Habite-se:** 09/08/2016. ITBI sob o nº 000996/2017. Inscrição Municipal: 30022120. Guia nº 162170007729. Selo TJSE: 201729513016488. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/KKEQ4T](http://www.tjse.jus.br/x/KKEQ4T). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Abril de 2017. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0026744-51** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CO, Folha: 120, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513020756. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/Y2FX2B](http://www.tjse.jus.br/x/Y2FX2B). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0026744-51** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/08/2025, com Código de validação: 5R2DH-8ZDGG-XBW29-XTQQF, 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. **844441524266**, 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: 24669, Emissão: 26/08/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 110.743,89**, constando o Nº Cadastro: **359580**, Inscrição: **03.02.0001.001.001** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/09/2025, Validade: 03/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958856C e Prenotação 134854. Guia nº 162250025698. Taxa R\$ 777,77, Ferd R\$ 155,55, Total R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513086090. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/Y249PT](http://www.tjse.jus.br/x/Y249PT). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Setembro 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, 15 de setembro de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162250025698**  
**Emolumentos: R\$73,30.**