

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028067-59

Data: 02/01/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra R, Loteamento **JARDIM GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 110**, com a seguinte descrição: Iniciando pelo Vértice 01 com distância de 26,40 metros pelo lado Leste, limitando-se com o Lote 111, chegando ao Vértice 02 deste seguindo com distancia de 5,66 metros, pelo lado Sul, limitando-se com a Rua Quatro, chegando ao Vértice 03, deste seguindo com uma distância de 28,90 metros, pelo lado Oeste, limitando-se com a Rua Sem Denominação, chegando ao Vértice 04, deste seguindo com uma distância de 5,00 metros, pelo lado Norte, limitando-se com o Lote 134B, chegando ao Vértice 01 ponto inicial do perímetro de 65,90 metros, perfazendo uma área total de 138,30m². **Proprietário e Registro Anterior: CONSTRUSUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI – EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 22.074.164/0001-04, com sede na Rua Edson Ribeiro, nº 552, Bairro Salgado Filho, Aracaju/SE, CEP 49.020-370, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCese em 18/03/2015, sob nº 28600017196, Protocolo: 15/009687-9 de 04/03/2015, devidamente registrado sob o nº R-2-27.489, datado de 02/01/2017 e Av-3-27.489, datado de 02/01/2017, às folhas 271 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-1-28.067 - 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 27.489. Guia nº 162160032266. Selo TJSE: 201729513000245. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U2B9KH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-2-28.067 - Nos termos do Requerimento, datado de 07/08/2018, emitido por **CONSTRUSUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI – EPP**, 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 RUA 04, LT 110, QD R, Nº 50, LT JD GUAJARÁ– COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 64,25m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 área de ventilação, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 516/2018, datada de 12/07/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 0289/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 278/2017, expedido em 16/05/2017, foi concluída em 06/07/2018, de acordo com o projeto aprovado. 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 001742018-88888051, CEI: 51.244.01051/72, emitida em 06/08/2018, válida até 02/02/2019. RRT SIMPLES Nº 0000005356262, 0000005357055 e Plantas. **Valor da Obra R\$ 64.000,00.** Guia nº 162180021107. Selo TJSE: 201829513041926. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E2FMCM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-3-28.067 - Nos termos do Requerimento, datado de 10/09/2018, emitido por **CONSTRUSUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI – EPP**, acima qualificado(a), procedo a presente Averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO no que se refere ao número do imóvel acima descrito**, por ter havido erro material na lavratura do título aquisitivo. **ONDE SE LÊ: Nº 50**, conforme Carta de Habite-se nº 516/2018, datada de 12/07/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário; **LEIA-SE: Nº 201**, conforme Re-ratificação, datada de 05/09/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, devidamente assinada por Edêlir Cristina dos Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Guia nº 162180024482. Selo TJSE: 201829513048372. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RU7P3B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Setembro de 2018. A Oficial.

R-4-28.067 - 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 27/12/2018, Contrato Nº 8.4444.1982804-5, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): KEILA CAROLINE MILITAO SANTOS GOMES**, brasileiro(a), nascido(a) em 18/07/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 28986288, expedida por SSP/SE em 08/10/2018 e do CPF nº 068.579.195-50, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FRANCINALDO GOMES DE JESUS**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/12/1995, vendedor domicílio ambulantes bancas, e do CPF nº 078.044.425-64, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em Rua 6 N87 A, 0000000, Nova Liberdade em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CONSTRUSUL INCORPORACAO E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP**, acima qualificado(a, s, as), e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA**



Nº Guia: 162250037134
Emolumentos: R\$73,30.

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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 88.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 18.189,00; **Recursos próprios:** R\$ 881,20; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 2.929,80. Guia de ITIV sob o nº 3405/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0020.110.201. Sequencial: 359738. Guia nº 162190000080. Selo TJSE: 201929513000535. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UEDAYX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2019. A Oficial.

R-5-28.067 - 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 27/12/2018, Contrato Nº 8.4444.1982804-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): KEILA CAROLINE MILITAO SANTOS GOMES e FRANCINALDO GOMES DE JESUS, 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\$ 88.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **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: 5.5000%a.a.; Efetiva: 5.6407%a.a.; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 499,65; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,83; **Total:** R\$ 516,48; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/01/2019; **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):** Tarifa de Administração: R\$ 2.539,72; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.460,28; **B.11 – Data do Habite-se:** 12/07/2018. Guia de ITIV sob o nº 3405/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0020.110.201. Sequencial: 359738. Guia nº 162190000080. Selo TJSE: 201929513000536. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4DGF4B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2019. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028067-59 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CS, Folha: 253, 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: **110221.2.0028067-59**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132851. Selo TJSE: 202529513057494. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9RUTNM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028067-59 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/11/2025, com Código de validação: 58AB8-F3NFD-6YMQA-6C6GT, 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, Agrônoma, 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 **844441982804**, registrado na presente matrícula sob o **R-5**, 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: 25157, Emissão: 03/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 116.008,10**, constando o Nº Cadastro: **359738**, Inscrição: **03.02.0020.110.201** e CEP: **49163-699** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 17/12/2025, Validade: 15/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01345437C e Prenotação 136856. Guia nº 162250037134. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513107460. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HRBHX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro 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



Nº Guia: 162250037134
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028067-59

Data: 02/01/2017

Ficha: 003

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, 29 de dezembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

29/12/2025 16:48

<https://www.tjse.jus.br/x/APBHB9>



202529513107464

Nº Guia: 162250037134
Emolumentos: R\$73,30.