

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027861-95

Data: 15/12/2016

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 08, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 01-C**, com a seguinte descrição: Partindo do Vértice 01C, com distância de 25,00m, pelo lado Nordeste, limitando-se, com o Lote nº 01-B, chegando ao Vértice 02C, deste seguindo com distância de 5,00m, pelo lado Noroeste, limitando-se com o Lote nº 01-F, chegando ao Vértice 03C, deste seguindo com distância de 25,00m, pelo lado Sudoeste, limitando-se com o Lote nº 01-D, chegando ao Vértice 04C, deste seguindo com distância de 5,00m, pelo lado Sudeste, limitando-se com a Rua das Hortências, chegando ao Vértice 01C, ponto inicial do perímetro de 60,00m, perfazendo uma área total de 125,00m².

**Proprietário e Registro Anterior:** **JOHNES FRASÃO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, motoboy, portador do RG nº 3.723.996-1-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 073.482.785-74, residente e domiciliado à Rua São João, nº 505, Conjunto Jardim II, neste Município, devidamente registrado sob o nº R-3-27.551, datado de 15/12/2016 e Av-4-27.551, datado de 15/12/2016, às folhas 033 do livro 2-CR, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Dezembro de 2016. A Oficial.

**Av-1-27.861 - 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 27.551. Guia nº 162160031345. Selo TJSE: 201629513009939. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/76Q73K](http://www.tjse.jus.br/x/76Q73K). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Dezembro de 2016. A Oficial.

**Av-2-27.861** - Nos termos do requerimento, datado de 03/01/2017, emitido por **JOHNES FRASÃO SANTOS**, acima qualificado, 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 das Hortencias, Lote 01-C, Quadra 08, nº 03, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 58,57m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 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 762/2016, datada de 29/12/2016, Processo nº 1522/2016, 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 762/2016, datado de 04/01/2017, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 986/2016, foi concluída em 20/12/2016. 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 70,00m², 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. ART nº SE20160069016. **Valor da Construção: R\$ 12.000,00.** Guia nº 162170000105. Selo TJSE: 201729513000902. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/646JAA](http://www.tjse.jus.br/x/646JAA). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2017. A Oficial.

**R-3-27.861** - 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 06/04/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **EDIDELSON NOVAIS DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 01/04/1988, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador(a) da CNH nº 06105643125, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 05/08/2015 e do CPF nº 042.011.365-74, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Pc Franklin Delano Roosevelt, 136, América em Aracaju/SE e **JAINÉ NOVAIS DA SILVA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 14/04/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 35141905, expedida por SSP/SE em 14/09/2009 e do CPF nº 072.354.995-83, solteiro(a), residente(a) e domiciliado(a, os, as) em Pc Franklin Delano Roosevelt, 136, América em Aracaju/SE. Por compra feita a **JOHNES FRASÃO SANTOS**, 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\$ 108.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 86.400,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 16.012,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.588,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000920/2017. Inscrição Municipal: 30024788. Guia nº 162170006994. Selo TJSE: 201729513015105. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6DR82J](http://www.tjse.jus.br/x/6DR82J). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Abril de 2017. A Oficial.



Nº Guia: 162250025686  
Emolumentos: R\$73,30.

**R-4-27.861** - 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 06/04/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): EDIDELSON NOVAIS DOS SANTOS e JAINE NOVAIS DA SILVA SANTOS**, 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\$ 86.400,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 108.000,00; 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\$ 463,81; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,52; Total: R\$ 480,33; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/05/2017; 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\$ 1.908,26, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 19.091,74; B11 – Data do Habite-se: 03/01/2017. ITBI sob o nº 000920/2017. Inscrição Municipal: 30024788. Guia nº 162170006994. Selo TJSE: 201729513015106. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/N3DJ4Z](http://www.tjse.jus.br/x/N3DJ4Z). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Abril de 2017. A Oficial.**

**Av-5-110221.2.0027861-95** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-CS**, Folha: **046**, 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: **110221.2.0027861-95**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132851. Selo TJSE: 202529513057289. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/9BQNK9](http://www.tjse.jus.br/x/9BQNK9). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0027861-95** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/08/2025, com Código de validação: UZUNV-LUMLL-ZGE6P-N8LFP, 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, 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. **844441519657**, 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: 24300, Emissão: 20/08/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 114.148,89**, constando o Nº Cadastro: **359308**, Inscrição: **03.02.0008.001.003** e CEP: **49163-810** 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 IN01207594C e Prenotação 134848. Guia nº 162250025686. Taxa R\$ 777,77, Ferd R\$ 155,55, Total R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513086081. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/G3ZKNA](http://www.tjse.jus.br/x/G3ZKNA). 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: 162250025686**  
**Emolumentos: R\$73,30.**