

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037585-23

Data: 10/05/2021

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Av. Saneamento, da Quadra ES, Loteamento **JARDIM MANGUINHOS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 02/04-B:** mede 6,25 metros de largura na frente e no fundo, por 20,00 metros de extensão de frente a fundo, perfazendo uma área total de 125,00m<sup>2</sup>. Limita-se ao Sudoeste com o lote 02/04-C; ao Nordeste com o lote nº 02/04-A; ao Noroeste com Av. Saneamento; e a Sudeste com o Lote nº 06. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **AVILA NASCIMENTO INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 32.781.666/0001-10, com sede e domicílio à Rua Padre Caldas, nº 2, Bairro Luzia, CEP: 49045-550, na cidade de Aracaju, capital do Estado de Sergipe, com endereço eletrônico: contato@firmaengenharia.com, conforme Contrato Social de Constituição da Sociedade Empresária Limitada, datado de 01/02/2019, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 15/02/2019 10:52, sob nº 28200676494. Protocolo: 190039469 de 15/02/2019. Código de Verificação: 11900712272. NIRE: 28200676494, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.187, Fls. 004 do Livro Nº 2-EA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Maio de 2021. A Oficial.

**Av-1-37.585 - INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 37.187. Guia nº 162210004146. Selo TJSE: 202129513019522. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UXBHQJ](http://www.tjse.jus.br/x/UXBHQJ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Maio de 2021. A Oficial.

**R-2-37.585 -** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 05/01/2022, Contrato Nº 8.4444.2630752-7, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JANILSON FERREIRA LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/02/1979, porteiro de edifício ascensorista garagem e faxineiro, portador(a) de CNH nº 03364823022, expedida por DET/SP em 08/02/2019 e do CPF 304.729.048-25, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Na Antonio, 59, Santa Maria em Aracaju/SE, **neste ato representado por Maria Lenilda Ferreira Lima**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/02/1973, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1360239, expedida por SSP/SE em 21/07/2009 e do CPF 887.979.615-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R José Martins Dos Santos, 523, Centro em Propriá/SE, conforme procuração lavrada no Cartório do 8º Ofício de Santos/SP, em 14/12/2021 à(s) folha(s) 15 do livro 665; de outro lado, como VENDEDOR(ES): AVILA NASCIMENTO INCORPORACOES LTDA, acima qualificado(a); e tendo como CRETORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 1045 SIQUEIRA CAMPOS, SE. **B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 104.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 5.442,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 3.300,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.258,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12138, Emissão: 12/01/2022, validação de autenticidade do documento: E835419A3719084AFD4ECF4EEFD8890826D78F6D, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580146 e Inscrição: 03.03.0522.204.001. Guia nº 162220000342. Selo TJSE: 202229513002787. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PYQF6U](http://www.tjse.jus.br/x/PYQF6U). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2022. A Oficial.

**R-3-37.585 -** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 05/01/2022, Contrato Nº 8.4444.2630752-7, em que figuram as partes de um lado como Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JANILSON FERREIRA LIMA, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 104.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda**



Nº Guia: 162250034138  
Emolumentos: R\$73,30.

em Público Leilão: R\$ 130.000,00; **B8 - Prazo Total (meses): 368; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 8; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347; B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal: 4.7500, Efetiva: 4.8548; B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: 4.2500, Efetiva: 4.3338; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 4.2500, Efetiva: 4.3337; B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 511,61; Prêmios de Seguros: R\$ 44,48; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 556,09; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/02/2022; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente; B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.699,75; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 21.128,37. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12138, Emissão: 12/01/2022, validação de autenticidade do documento: E835419A3719084AFD4ECF4EEFD8890826D78F6D, onde consta o Nº Cadastro: 580146 e Inscrição: 03.03.0522.204.001. Guia nº 162220000342. Selo TJSE: 202229513002789. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/JG8RHC](http://www.tjse.jus.br/x/JG8RHC). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2022. A Oficial.**

**Av-4-110221.2.0037585-23** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **EB**, Folha: **155** 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: **110221.2.0037585-23**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132852. Selo TJSE: 202529513066878. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/EA7KGE](http://www.tjse.jus.br/x/EA7KGE). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0037585-23** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/11/2025, com Código de validação: VQDME-RXNAL-D3WBG-4B7XG, 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 **844442630752**, registrado na presente matrícula sob o **R-3**, 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: 25140, Emissão: 19/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 137.033,60**, constando o Nº Cadastro: **580146**, Inscrição: **03030522204001** e CEP: **49158-193** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/11/2025, Validade: 12/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01136687C e Prenotação 136320. Guia nº 162250034138. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513101842. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/8NRY3R](http://www.tjse.jus.br/x/8NRY3R). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro 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, 27 de novembro de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162250034138**  
**Emolumentos: R\$73,30.**