

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025075-14

Data: 23/11/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 07 de Abril, na Quadra 80, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote do nº 24D-2**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,50m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área de 122,50m², limitando-se ao Nordeste, com o Lote do nº 24D-3, ao Sudoeste com o Lote do nº 24D-1, ao Sudeste, com o Lote do nº 24, e ao Noroeste, com a Rua 07 de Abril, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **MILENAH CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 13.558.632/0001-17, estabelecida na Rua Amintas Machado de Jesus, 126, B-25, DayMaster C. de Negócios, Rosa Elze, São Cristóvão/SE, CEP: 49.100-000, registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, sob o NIRE nº 28200487721, em 26/04/2011, conforme Alteração Contratual nº 01 da Sociedade Limitada, datada de 23/05/2011, registrado em 06/06/2011 sob nº 20110170199, Protocolo: 11/017019-9, de 02/06/2011 e Declaração de Reenquadramento de ME para EPP, registrado em 28/01/2013 sob nº 20130010553, Protocolo: 13/001055-3, de 21/01/2013, devidamente registrado sob o nº R-4-24.404, datado de 23/11/2015, Av-5-24.404, datada de 23/11/2015, às folhas 157 do livro nº 2-CG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-1-25.075 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária supra citada e qualificada, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 24.404. Guia nº 162150021370. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-2-25.075 - Nos termos do Requerimento, datado de 23/06/2016, emitido por **MILENAH CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificada, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 07 de Abril, Quadra 80, Lote 24D-2, nº 43, LT JD ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 65,28m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço.** Conforme Certidão de Regularização nº 242/2016, datada de 17/05/2016, Processo nº 596/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 242/2016, datada de 25/05/2016, devidamente assinada por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 001402016-88888676, CEI: 51.236.08676/77. RRT nº 0000004687465. **Valor da construção do Imóvel: R\$ 60.000,00.** Selo nº DAE 003114748. Guia nº 162160016540. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 30 de Junho de 2016. A Oficial.

R-3-25.075 - 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 12/01/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **NISELMA DE OLIVEIRA GAMA**, brasileiro(a), nascido(a) em 13/05/1995, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista, portador(a) da CNH nº 06124858073, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 10/08/2015 e do CPF nº 064.294.955-74, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R F, 31, Bugio em Aracaju/SE e **ROBSON CLARO**, brasileiro(a), nascido(a) em 19/07/1989, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador(a) da CNH nº 04858847290, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 18/08/2014 e do CPF nº 083.582.434-99, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R F, 31, Bugio em Aracaju/SE. Por compra feita à **MILENAH CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificado(a). 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 78.996,58; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 9.983,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 1.020,42. ITBI sob o nº 000058/2017. Inscrição Municipal: 30020595. Guia nº 162170000785. Selo TJSE: 201729513002836. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KKPUTJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-4-25.075 - 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: 16250031843
Emolumentos: R\$73,30.

com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 12/01/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): NISELMA DE OLIVEIRA GAMA e ROBSON CLARO**, 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\$ 78.996,58; 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 424,07; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,93; Total: R\$ 440,00; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/02/2017; 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\$ 1.576,75, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.423,25; B11 – Data do Habite-se: 23/06/2016. ITBI sob o nº 000058/2017. Inscrição Municipal: 30020595. Guia nº 162170000785. Selo TJSE: 201729513002837. Aceso: www.tjse.jus.br/x/HQ28CQ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Janeiro de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0025075-14 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-CI** Folha: **232**, 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: **110221.2.0025075-14**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132851. Selo TJSE: 202529513054541. Aceso: www.tjse.jus.br/x/2FK8Z8. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025075-14 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29/10/2025, com Código de validação: X37PA-BARQV-RTJM8-MCJE6, 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, Agrônômica, 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 **844441449640**, 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: 25078, Emissão: 29/10/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 117.107,81**, constando o Nº Cadastro: **338929**, Inscrição: **03020080005043** e CEP: **49164-084** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 24/10/2025, Validade: 23/12/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01300235C e Prenotação 136016. Guia nº 162250031843. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513098980. Aceso: www.tjse.jus.br/x/DRU8J2. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 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, 12 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 16250031843
Emolumentos: R\$73,30.