

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028357-62

Data: 10/02/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra L, no Loteamento **PARQUE SÃO BENEDITO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 340-A**, com a seguinte descrição: tomando como ponto de partida o Vértice 01 na direção Oeste – Leste em um único seguimento totalizando 5,00 metros chega-se ao Vértice 02, em seguida tomando como ponto de partida o Vértice 02, na direção Norte – Sul em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 05, em seguida partindo do Vértice 05 na direção Leste – Oeste em um único seguimento totalizando 20,00 metros chega-se ao Vértice 06, em seguida partindo do Vértice 06 na direção Sul – Norte em um único seguimento 25,00 metros chega-se ao Vértice 01, ponto de partida desse levantamento, totalizando uma área de 125,00m². Limita-se ao Norte com a Rua 8, Leste com o Imóvel Lote 340-B, Sul com o Imóvel Lote 331 e ao Oeste com o Imóvel Lote 339. **Proprietário e Registro Anterior: ISRAEL DE OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI/RG nº 1313619370 SSP/BA, inscrito no CPF nº 858.740.945-04, residente na Rua 3, nº 105, Condomínio Riviera Parque, bloco 5, Ap. 302, bairro Olaria em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-23.774, datado de 10/02/2017 e Av-4-23.774, datado de 10/02/2017, às folhas 121 do livro nº 2-CE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

Av-1-28.357 - 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 23.774. Guia nº 162170000471. Selo TJSE: 201729513005939. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AQ6BZX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

Av-2-28.357 - Ex Officio. Por Motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte da lei 6.015/73, fica retificado de Ofício o Nome do Proprietário do imóvel acima descrito, no que se faz constar: **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, ficando ratificado os demais termos na presente matrícula. Isento de pagamento de emolumentos. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Maio de 2022. A Oficial.

R-3-28.357 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 13728, Data: 24/05/2022, Livro: 018-CV, Folha: 197/198V, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): ALINE DO NASCIMENTO BARBOSA**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, do lar, nascida em 23/05/1989, portadora da cédula de identidade RG nº 3.297.405-1 - SSP/SE, emitida em 23/01/2012, e inscrita no CPF/MF sob o nº 034.470.175-11, residente e domiciliada à Rua 13-B, nº 68, Conjunto João Alves, CEP: 49.160-00, neste município; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, comerciante, nascido em 18/03/1974, portador da cédula de identidade RG nº 3.882.291-1 SSP/SE, emitida em 07/10/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 858.740.945-04, residente e domiciliado à Avenida A 57, Loteamento Terra Prometida, nº 293, Complexo Taíçoca, CEP: 49.160-000, neste município. **Pelo preço total previamente convencionado de R\$ 7.050,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/05/2022, Validade: 19/07/2022, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0012.140.001 e Sequencial: 580745, Código de Verificação: 50CA0B49FA734FF7955835850657AB6F06090C05, Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 13016 Emissão: 18/05/2022, Código de validação Autenticidade: E4933951129BDF0EACA3BD69DDA85E5F11553FBC, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 7.050,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda – Procuradoria Judicial do Município. Guia nº 162220007986. Selo TJSE: 202229513025344. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y4P73G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-4-11022.2.0028357-01 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro **2-CT**, às folhas **249**, 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: 202329513000286. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2H3AED. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2022. A Oficial.

R-5-11022.2.0028357-01 - 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, datado de 22/12/2022, Contrato Nº 8.4444.2791918-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): MIKAELLA NUNES DOS SANTOS LIMA**, nacionalidade



Nº Guia: 162250033524
Emolumentos: R\$73,30.

brasileira, nascido(a) em 09/02/1997, secretario stenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33884358, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 01/08/2015 e do CPF 064.629.345-14, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R A, 152, Lt Cajueiro, Santa Maria em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): ALINE DO NASCIMENTO BARBOSA**, acima qualificado(a); e tendo como **CREDORES 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: 1500 AUGUSTO LEITE, 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 75.656,60; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 16.144,40; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 15.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16643, Emissão: 29/12/2022, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 15.000,00**, onde constam o Nº Cadastro: 580745 e Inscrição: 03.02.0012.140.001. Código Hash: 6302.0bc0.cbd5.87e4.afd5.5e7a.d8f5.8976.f7d6.c0cb, 5ed8.01ba.cc96.a799.3169.f557.f05a.f108.ee99.7a09. Guia nº 162220020765. Selo TJSE: 202329513000289. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TUKCZJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2022. A Oficial.

R-6-11022.2.0028357-01 - 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, datado de 22/12/2022, Contrato Nº 8.4444.2791918-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): MIKAELLA NUNES DOS SANTOS 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) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 75.656,60; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 115.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 367; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 7; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383; B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8547; Nominal % (a.m.): 0.3950; Efetiva % (a.m.): 0.3958; B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal % (a.m.): Não se aplica; Efetiva % (a.m.): Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8547; Nominal % (a.m.): 0.3950; Efetiva % (a.m.): 0.3958; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 394,66; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 16,57; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 411,23; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/01/2023; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.661,70. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16643, Emissão: 29/12/2022, onde constam o Nº Cadastro: 580745 e Inscrição: 03.02.0012.140.001. Código Hash: 6302.0bc0.cbd5.87e4.afd5.5e7a.d8f5.8976.f7d6.c0cb, 5ed8.01ba.cc96.a799.3169.f557.f05a.f108.ee99.7a09. Guia nº 162220020765. Selo TJSE: 202329513000291. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T9KQD9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2022. A Oficial.**

Av-7-11022.2.0028357-62 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para RETIFICAR o número da presente matrícula, no que se faz constar: **11022.2.0028357-62**. Prenotação nº 134616. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202529513083690. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9R2X4B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Agosto de 2025. A Oficial.

Av-8-11022.2.0028357-62 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/11/2025, com Código de validação: 54CDW-GHNH4-U57QD-98LGB, 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 **844442791918**, registrado na presente matrícula sob o **R-6**, nos termos do § 7º, Art. 26, da



Nº Guia: 162250033524
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028357-62

Data: 10/02/2017

Ficha: 003

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: 25144, Emissão: 13/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 119.532,40**, constando o Nº Cadastro: **580745**, Inscrição: **03020012140001** e CEP: **49163-621** 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 INO1120871C e Prenotação 136255. Guia nº 162250033524. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513100725. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HD3KRJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 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, 24 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250033524
Emolumentos: R\$73,30.