

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037466-89

Data: 26/03/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 54, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área 04:** mede 12,00m de largura pelo lado Noroeste e 10,00m de largura pelo lado Sudeste, por 14,00m de extensão pelo lado Nordeste, e 21,00m de extensão pelo lado Sudoeste, perfazendo uma área de 175,00m². Limita-se ao Sudeste com a área 02, ao Noroeste com a Av. Rosa de Maio; ao Sudoeste com o Lote 16-C; e ao Nordeste com a Área 03. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, corretor de imóveis, com domicílio pessoal e profissional na Rua M-1, nº 212, Conjunto Jardim I, Centro, neste município, CEP: 49.160-000, com endereço eletrônico pessoal e profissional: erinaldoazevedodossantos@gmail.com, portador da CI/RG nº 975.950 SSP/SE e inscrito no CPF sob nº 573.719.895-20, nascido em 11 de outubro de 1968; casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 08/02/1996, com **MARIA TERESINHA CAMPOS DOS SANTOS** ela do lar, portadora da CI/RG nº 1.296.067 SSP/SE e inscrita no CPF sob nº 981.579.655-00, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.225, Fls. 052 do Livro Nº 2-EA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2021. A Oficial.

Av-1-37.466 - 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 37.225. Guia nº 162210004087. Selo TJSE: 202129513012567. Acesse: www.tjse.jus.br/x/36ZX3T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2021. A Oficial.

R-2-37.466 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 11701, Data: 01/06/2021, Livro: 012-CV, Folha: 097/099, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): CARINA SANTOS DE SANTANA, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, microempresária, nascida em 10/01/1995, portadora da cédula de identidade RG nº 3.654.173-7 2.VIA SSP/SE, emitida em 03/02/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 069.168.555-09, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliada à Avenida São João Batista, nº 477, Ponto Novo, CEP: 49.097-00, Aracaju/SE; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS e MARIA TERESINHA CAMPOS DOS SANTOS, acima qualificados. **Pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 12.250,00**, 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: 01/06/2021, Validade: 31/07/2021, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0054.016.007 e Sequencial: 579367, Código de Verificação: 059200DC3DE2D34E15A86E1FD876BFF2C8C000E7; e Declaração de Valor Venal, datada de 31/05/2021, emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda Setor de Tributos da Prefeitura Municipal desta Cidade, devidamente assinado por Wallace Barreto Lima, Atendimento - Tributos, Mat: 025130, onde o imóvel foi avaliado em R\$ 12.250,00. Outrossim, faço constar ainda que no ato do registro da presente escritura foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 10458, Emissão: 02/06/2021, Código de validação Autenticidade: 3C2BBBB6BF63A5046FF0E3EC283194135D186FB2, onde consta o Nº Cadastro: 579367 e Inscrição: 03.02.0054.016.007, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 12.250,00**, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro – Secretaria Municipal da Fazenda – Procuradoria Judicial do Município – Setor de Tributos. Guia nº 162210009541. Selo TJSE: 202129513023693. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KR4P3E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Junho de 2021. A Oficial.

R-3-37.466 - 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 08/10/2021, Contrato Nº 8.4444.2605564-1, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LAIS CLAUDINE DA SILVA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/07/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de CNH nº 04220419958, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 16/01/2018 e do CPF 045.234.115-90, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a) em R Melchisedeck Da Graca Fernandes, 9, Cj Santa Lucia, Jabotiana em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): CARINA SANTOS DE SANTANA, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Canoa Filho, 56, Centro em Poco Verde/SE; e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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: 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 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\$ 112.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 86.755,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$**



Nº Guia: 162250028364

Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

4.660,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 20.585,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11381, Emissão: 13/10/2021, validação de autenticidade do documento: AC149D0E6C2DC967C5E1965F9E5478F547E82F2C, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 579367 e Inscrição: 03.02.0054.016.007. Guia nº 162210017109. Selo TJSE: 202129513044510. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KYBMF8. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Outubro de 2021. A Oficial.

R-4-37.466 - 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 08/10/2021, Contrato N° 8.4444.2605564-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): LAIS CLAUDINE DA SILVA OLIVEIRA, acima qualificado(a); em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 86.755,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 112.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 4.5000, **Efetiva:** 4.5940; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.5000; **Efetiva:** 4.5939; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 439,57; **Prêmios de Seguros:** R\$ 17,61; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 457,18; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/11/2021; **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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 5.817,51, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.950,74. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11381, Emissão: 13/10/2021, validação de autenticidade do documento: AC149D0E6C2DC967C5E1965F9E5478F547E82F2C, onde consta o N° Cadastro: 579367 e Inscrição: 03.02.0054.016.007. Guia nº 162210017109. Selo TJSE: 202129513044511. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9QPTJ3. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Outubro de 2021. A Oficial.

Av-5-110221.2.0037466-89 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EB, Folha: 021, 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 N° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513020743. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BYFNN8. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037466-89 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/09/2025, com Código de validação: FLB5F-KZWTU-7NRNG-CSUN8, 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. **844442605564**, 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: 24823, Emissão: 18/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 118.081,21**, constando o N° Cadastro: **579367**, Inscrição: **03.02.0054.016.007** e CEP: **49164-003** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/09/2025, Validade: 24/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00974905C e Prenotação 135243. Guia nº 162250028364. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513090755. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J79PGP. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Outubro 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.



Nº Guia: 162250028364
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037466-89

Data: 26/03/2021

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 26 de março de 2021

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

06/10/2025 11:51

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



202529513090803

Nº Guia: 162250028364

Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30