

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040320-63

Data: 13/04/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua B, Quadra "17", Loteamento **JARDIM SANTA INÊS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 12-B:** medindo 5,33 metros de largura na frente e no fundo por um comprimento de 25,00 metros em ambos os lados, perfazendo uma área total de 133,25m². Limita-se ao Nordeste(frente), com a Rua B; ao Sudoeste(fundo), com o lote nº 11 e 13; ao Sudeste(direita), com o Lote 12-A; e ao Noroeste(esquerda), com o lote 14-A. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **ALLAN LOPES DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, nascido em 30/03/1985, portador da CNH nº 03331166037 DENATRAN/SE, emitida em 13/04/2018, onde consta o documento de identidade nº 30922160 SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 018.730.925-63, com endereço eletrônico: lopesallan85@gmail.com e seu cônjuge **MARIA JULLIANA LOPES DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, arquiteta, portadora do RG nº 32312601 SSP/SE, e inscrita no CPF sob o nº 047.116.355-48, casados entre si, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 25/09/2018, residentes e domiciliados à Avenida Josefina Ribeiro de Carvalho, nº 167, Condomínio Bloco Aviles, Apto. 202, Aracaju/SE, CEP 49095-78, devidamente registrada sob a Matrícula nº 40.008, Fls. 267 do Livro Nº 2-EJ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Abril de 2022. A Oficial.

Av-1-40.320 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(s) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 40.008. Código Hash: cb95.b246.158c.9e9c.e94c.2679.568b.7da7.6a20.f411 e 4976.a28d.5b84.e13d.930c.9091.3817.314b.36c9.c7fd. Guia nº 162220005407. Selo TJSE: 202229513018261. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KA8BGG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Abril de 2022. A Oficial.

R-2-40.320 - 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 16/11/2022, Contrato Nº 8.4444.2818122-9, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARIA LUCIA PEREIRA DE MELO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/02/1977, empregado domestico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1448835, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 22/09/2005 e do CPF 037.729.365-20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Milena Souza De Jesus, 169, Lamarao em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): ALLAN LOPES DE SANTANA e seu cônjuge **MARIA JULLIANA LOPES DE SANTANA**, acima qualificado(a, s, as); e tendo como CREDORA 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:** 2405 SHOPPING RIOMAR, 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\$ 135.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 85.141,80; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 26.659,20; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16048, Emissão: 24/11/2022, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580658 e Inscrição: 03.02.0017.012.002. Código Hash: e39f.cd5f.1c53.571e.6737.ad52.e3d8.d951.8680.b72e, 4a9d.9174.be64.8f2b.aa92.eb00.6a69.f40b.c2f3.312d, d0e3.0ccc.2402.61e5.76cb.9819.7686.657c.9845.4bcf. Guia nº 162220019047. Selo TJSE: 202229513056165. Acesse: www.tjse.jus.br/x/66GUJT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Novembro de 2022. A Oficial.

R-3-40.320 - 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 16/11/2022, Contrato Nº 8.4444.2818122-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MARIA LUCIA PEREIRA DE MELO, 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\$ 85.141,80; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 135.000,00; **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.):**



Nº Guia: 162250012769
Emolumentos: R\$73,30.

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\$ 444,13; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 31,86; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 475,99; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/12/2022; 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\$ 14.249,12. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16048, Emissão: 24/11/2022, onde consta o N° Cadastro: 580658 e Inscrição: 03.02.0017.012.002. Código Hash: e39f.cd5f.1c53.571e.6737.ad52.e3d8.d951.8680.b72e, 4a9d.9174.be64.8f2b.aa92.eb00.6a69.f40b.c2f3.312d, d0e3.0cec.2402.61c5.76cb.9819.7686.657c.9845.4bcf. Guia n° 162220019047. Selo TJSE: 202229513056166. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YE3REB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Novembro de 2022. A Oficial.

Av-4-110221.2.0040320-63 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro n° 2-EL, Folha: 041, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 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: **110221.2.0040320-63**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 129322. Selo TJSE: 202529513001915. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R9PNZH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-5-110221.2.0040320-63 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/04/2025, com Código de validação: Z7QT3-XA546-25YMQ-K4AEA, 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 - Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG n° 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob n° 986.180.590-72, 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 n°. **844442818122**, 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: 22845, Emissão: 26/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 139.214,85**, constando o N° Cadastro: **580658**, Inscrição: **03.02.0017.012.002** e CEP: **49164-108** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/03/2025, Validade: 19/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958195C e Prenotação 132621. Guia n° 162250012769. Emolumentos: R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513049925. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QDEJUI. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio 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, 22 de maio de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250012769
Emolumentos: R\$73,30.