

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029770-91

Data: 25/09/2017

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra T, no **LOTEAMENTO JARDIM GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote Área 28:** Medindo 5,00 metros de largura na frente, e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto pelo lado Sudoeste, quanto pelo lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup>. Limitando-se ao Noroeste com Rua 15, Sudeste com o Lote Área 44, Sudoeste com o Imóvel Lote Área 27, e ao Nordeste com o Imóvel Lote Área 29. **Proprietário e Registro Anterior:** **JOSÉ CARVALHO**, brasileiro, maior, capaz, engenheiro químico, portador da CI/RG nº 112.617 SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 060.414.775-91, e sua esposa **MARIA JOSÉ REZENDE DE CARVALHO**, brasileira, maior, capaz, professora, portadora da CI/RG nº 276.522 SSP/SE e inscrita no CPF sob o nº 189.209.005-82, residentes e domiciliados na Rua Martinho de Melo Cardoso, nº 67, Conj. Montal, Bairro Luzia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-2-680**, datado de 25/09/2017 e **Av-3-680**, datado de 25/09/2017, às folhas 181 do livro 2-C, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2017. A Oficial.

**Av-1-29.770- 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 680. Guia nº 162170019631. Selo TJSE: 201729513043461. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3GTZJZ](http://www.tjse.jus.br/x/3GTZJZ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2017. A Oficial.

**R-2-29.770 -** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 29/06/2020, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folha: 076/078, Livro: 006-CV, Protocolo: 10222, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): THIAGO ANDRADE LIMA, brasileiro, maior, capaz, empresário, endereço eletrônico: thiago\_12@hotmail.com, nascido em 13/06/1985, portador da CNH nº 03056646220 - DETRAN/SE, emitida em 29/10/2018, onde consta o documento de identidade RG nº 30824273-SSP/SE, e o CPF/MF sob o n. 838.387.675-00, e YANA PAULA MAFORT LIMA, brasileira, maior, capaz, bancária, endereço eletrônico: ypaula@gmail.com, nascida em 03/04/1986, portadora da CNH nº 03396728368 - DETRAN/SE, emitida em 21/08/2019, onde consta o documento de identidade RG nº 36215686-SSP/SE, e CPF/MF sob o nº 115.391.207-40, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, desde 09/11/2010, residentes e domiciliados à Rua Antônio José dos Santos, nº 01, Bloco Lírio, Aptº 306, Bairro Santa Lúcia, CEP 49095-783, Aracaju/SE; e do outro lado como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JOSÉ CARVALHO e sua esposa MARIA JOSÉ REZENDE DE CARVALHO, acima qualificado(a), **ambos neste ato sendo representados por seu bastante procurador, Eunaldo Silva Lima**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, técnico em transações imobiliárias, endereço eletrônico: eunaldolima@hotmail.com, nascido em 26/08/1958, portador da CNH nº 00358486777 - DETRAN/SE, emitida em 04/09/2018, onde consta o documento de identidade nº 879448-SSP/SE, e o CPF: 558.854.627-04, residente e domiciliado à Rua Antônio José dos Santos, nº 03, Bloco C, Aptº 805, Bairro Jabotiana, CEP, 49095-783, Aracaju/SE, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 07/04/2014, Livro nº: 595, Folhas: 147, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 5.000,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura foi apresentado: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 17/06/2020, Validade: 16/08/2020, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.012.000, e Sequencial: 493673, Código de Verificação: C038ECB3086AA4272EE5DFBD24C0F97D179FE187, e Certidão de Quitação de ITBI, Código ITBI: 7018, Emissão: 17/06/2020, Código de Verificação: 619AA900224DF5086E354961AE98C0A9CB19E7EE, **onde foi atribuído o Valor Fiscal: R\$ 8.750,00**. Guia nº 162200009818. Selo TJSE: 202029513019431. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/E6GB33](http://www.tjse.jus.br/x/E6GB33). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Junho de 2020. A Oficial.

**R-3-29.770 -** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, datado de 18/11/2020, Contrato Nº 8.4444.2430234-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MANUELA PEREIRA RIBEIRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/05/1985, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de CNH nº 03956796939, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 04/01/2017 e do CPF 012.737.755-70, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Sete De Setembro, 194, D Do Forte em Aracaju/SE. e JOSE RICARDO PEREIRA RUBENS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/04/1978, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de CNH nº 04078134809, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 23/11/2017 e do CPF 925.644.535-20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Sete De Setembro, 194, D Do Forte em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): THIAGO ANDRADE LIMA e YANA PAULA MAFORT LIMA, acima qualificado(a, s, as); e tendo como CREDORES 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: 2382 DISTRITO**



Nº Guia: 162240013051

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

INDUSTRIAL, 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\$ 150.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 91.700,41; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 40.827,59; **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.472,00. 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: 8922, Emissão: 26/11/2020, validação de autenticidade do documento: 52E0684701C7453D735FEB46F34C07A3ABFBC6F2, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 493673 e Inscrição: 03.02.0020.028.000. Guia n° 162200020698. Selo TJSE: 202029513041943. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ACA86K](http://www.tjse.jus.br/x/ACA86K). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Dezembro de 2020. A Oficial.

**R-4-29.770** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, datado de 18/11/2020, Contrato N° 8.4444.2430234-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MANUELA PEREIRA RIBEIRO e JOSE RICARDO PEREIRA RUBENS, acima qualificado(a, s, as), 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\$ 91.700,41; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 125.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 364, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 4; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.):** Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.):** Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.):** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 492,26; **Prêmios de Seguros:** R\$ 32,73; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 524,99; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 21/12/2020; **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\$ 4.022,72, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 16.977,28; **B15 - Data do Habite-se:** . Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8922, Emissão: 26/11/2020, validação de autenticidade do documento: 52E0684701C7453D735FEB46F34C07A3ABFBC6F2, e onde consta o N° Cadastro: 493673 e Inscrição: 03.02.0020.028.000. Guia n° 162200020698. Selo TJSE: 202029513041945. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/FZMYEM](http://www.tjse.jus.br/x/FZMYEM). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Dezembro de 2020. A Oficial.

**Av-5-29.770** - Nos termos do Requerimento, datado 03/08/2021, emitido(a) por **MANUELA PEREIRA RIBEIRO e JOSE RICARDO PEREIRA RUBENS**, acima qualificado (a, s, as), e tendo como Responsável Técnico(a): Dilton Luiz Alves Santos – Engenheiro Civil – CREA/SE: 2717777717, 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: **Imóvel residencial situado RUA 15, LOTE ÁREA 28, QD T, N° 594, LT JARDIM GUAJARÁ – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 68,75m², contendo: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 BWC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 273/2021, datada de 30/07/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira – Secretário de Infraestrutura, e Eric Souza Lima – Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 184/2021. Licenciada pelo Alvará de Construção 111/2021, expedido em 19/03/2021, foi concluída em 28/07/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO N° SE20200215987 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 16/03/2021 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Eliane Santos de Jesus – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 28/07/21, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 105.457,68**. Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia n° 162210013149. Selo TJSE: 202129513035781. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MRTPQ7](http://www.tjse.jus.br/x/MRTPQ7). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Agosto de 2021. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0029770-91** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-CY, Folha: 196, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento N° 89/2019. Prenotação n° 123025. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513036115. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/R3NFHR](http://www.tjse.jus.br/x/R3NFHR). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho de 2024. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0029770-91** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/05/2024, com Código de validação: S9G8D-U2CB2-3J9DP-6A4TP, emitido(a) 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(u) Gerente de Centralizadora



N° Guia: 162240013051  
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0029770-91**

**Data: 25/09/2017**

**Ficha: 002**

S.E. – 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 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442430234**, registrado na presente matrícula sob o R-3 e 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: 20421, Emissão: 27/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 129.516,31**, constando o Nº Cadastro: 493673, Inscrição: 03.02.0020.028.000 e CEP: 49163-609, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/05/2024, Validade: 26/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00889814C e Prenotação nº 123026. Guia nº 162240013051. Selo TJSE: 202429513036117. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/EF3ZZY](http://www.tjse.jus.br/x/EF3ZZY). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho de 2024. 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, 13 de junho de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240013051**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**