

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027827-03

Data: 12/12/2016

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra U, no Loteamento **JARDIM GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 152-A/02**: medindo pelo lado Noroeste, limitando-se com o Lote nº 151-E, com 5,00m (cinco metros) de extensão, pelo lado Sudoeste, limitando-se com o Lote 152-A/01, com 35,26m (trinta e cinco metros e vinte e seis centímetros) de extensão, pelo lado Nordeste, limitando-se com o Lote 152-A/03, com 33,52m (trinta e três metros e cinquenta e dois centímetros) de extensão e, ao lado Sudeste, limitando-se com a Avenida sem denominação, com 5,24m (cinco metros e vinte e quatro centímetros) de extensão. Totalizando uma área de 171,71m<sup>2</sup> (cento e setenta e um vírgula setenta e um metros quadrados).

**Proprietário e Registro Anterior:** **DIEGO CAVALCANTE CORREIA DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, nascido em 18/10/1982, portador da CNH nº 02204544246 DETRAN/SE, emitida em 04/07/2012, e inscrito no CPF/MF sob o nº 830.518.305-00, casado sob Regime de Comunhão Parcial de Bens com a Sra. **NADJA NOGUEIRA SILVA DE SANTANA**, brasileira, portadora de CNH nº 05751613691 DETRAN/SE, emitida em 16/05/2014 e inscrita no CPF nº 035.762.744-05, residentes e domiciliados na Praça Professor Genaro Plech, nº 60, Conjunto Alvorada, Bairro Luzia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-7-22.988, datado de 12/12/2016 e Av-8-22.988, datado de 12/12/2016, às folhas 208 do livro 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Dezembro de 2016. A Oficial.

**Av-1-27.827 - 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 22.988. Guia nº 162160030099. Selo TJSE: 201629513009130. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/YCMY8G](http://www.tjse.jus.br/x/YCMY8G). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Dezembro de 2016. A Oficial.

**Av-2-27.827** - Nos termos do Requerimento, datado de 12/07/2018, emitido por **DIEGO CAVALCANTE CORREIA DE SANTANA**, acima qualificado(a), procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na AV SEM DENOMINAÇÃO, LT 152-A/02, QD U, Nº 154, LT JD GUAJARÁ – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,54m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 distribuição, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 506/2018, datada de 10/07/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1550/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 167/2017, expedido em 11/04/2017, foi concluída em 03/07/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 506/2018, datado de 10/07/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edêlir Cristina dos Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m<sup>2</sup>, de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. Foram apresentadas: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180128001 (Substituição à SE20160069070), ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20160069069 INICIAL INDIVIDUAL, e ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170069753 INICIAL INDIVIDUAL, e Planta. **Valor da Construção: R\$ 40.000,00**. Guia nº 162180018610. Selo TJSE: 201829513039621. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/F6TT8U](http://www.tjse.jus.br/x/F6TT8U). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Julho de 2018. A Oficial.

**R-3-27.827** - 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 28/12/2018, Contrato Nº 8.4444.1989803-5, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MAYARA CRISTINA ARAGAO PORTO**, brasileiro(a), nascido(a) em 16/02/1990, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32206887, expedida por SSP/SE em 25/10/2016 e do CPF 839.941.735-15, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Espírito Santo, 643, Siqueira Campos em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): DIEGO CAVALCANTE CORREIA DE SANTANA** e seu cônjuge **NADJA NOGUEIRA SILVA DE SANTANA**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato sendo representados por seu procurador, Diego Cavalcante Correia de Santana**, acima qualificado (a, s, as), nos termos do instrumento público de procuração, lavrado em 14/12/2018, livro 282, folha 099, no 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, 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 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**



Nº Guia: 162240007881

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

**RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 108.150,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 81.529,40; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.816,00; **Recursos próprios:** R\$ 2.687,61; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 3.116,99. Guia de ITIV sob o nº 3495/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0021.152.002. Sequencial: 337230. Guia nº 162190001321. Selo TJSE: 201929513002511. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/Q4YRGF](http://www.tjse.jus.br/x/Q4YRGF). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2019. A Oficial.

**R-4-27.827** - 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 28/12/2018, Contrato Nº 8.4444.1989803-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MAYARA CRISTINA ARAGAO PORTO**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, s, as), 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\$ 81.529,40; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 108.150,00; **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\$ 437,66; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,04; Total: R\$ 453,70; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/02/2019; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Debito em Conta. B.10.4 – 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\$ 2.757,13, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.242,87; B.11 – Data do Habite-se: 10/07/2018. Guia de ITIV sob o nº 3495/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0021.152.002. Sequencial: 337230. Guia nº 162190001321. Selo TJSE: 201929513002512. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/4YRDNY](http://www.tjse.jus.br/x/4YRDNY). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2019. A Oficial.**

**Av-5-110221.2.0027827-03** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-CS**, Folha: **010**, 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. Prenotação nº 121104. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024087. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/B7M3RN](http://www.tjse.jus.br/x/B7M3RN). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0027827-03** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/03/2024, com Código de validação: KDT3U-RTBZW-XPY7T-3E8Q7, 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(ua) Gerente de Centralizadora S.E. – **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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. **844441989803**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19949, Emissão: 02/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 112.005,84**, constando o Nº Cadastro: 337230, Inscrição: 03.02.0021.152.002, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 02/04/2024, Validade: 01/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00889801C e Prenotação: 121105. Guia nº 162240007881. Selo TJSE: 202429513024089. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/TZBC34](http://www.tjse.jus.br/x/TZBC34). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril 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.



Nº Guia: 162240007881  
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0027827-03**

**Data: 12/12/2016**

**Ficha: 002**

Nossa Senhora do Socorro /SE, 23 de abril de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra.Socorro

23/04/2024 12:51

<https://www.tjse.jus.br/x/94DKMU>



202429513024092

**Nº Guia: 162240007881**

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