

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0039986-95

Data: 26/01/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 9 de Fevereiro, da Quadra 42, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 28-D3:** mede 9,50 metros de largura na frente, 9,00 metros de largura no fundo, por 15 metros de extensão de frente a fundos em ambos os lados, perfazendo uma área total de 138,75m². Limita-se ao Noroeste (direita) com o lote 28-D1 e lote 28-D2, ao Sudeste (esquerda) com o lote nº 28, ao Nordeste (fundo) com o lote nº 28-C e ao Sudoeste (frente) com a Rua 9 de Fevereiro. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **SUELEN SOARES DAVILA SILVEIRA**, brasileira, natural de Aracaju/SE, comerciante, nascida em 22/03/1987, solteira que declara não conviver em união estável, CNH nº 04582219888 expedido por CNH/SE, CPF n.º 838.614.595-15, e-mail: não declarado, residente e domiciliada na Avenida Franklin de Campos Sobral, nº 1623, Bloco C, Apartamento 902, bairro Grageru, CEP: 49.027-000, Aracaju, Sergipe, devidamente registrada sob a Matrícula nº 38.687, Fls. 129 do Livro Nº EF, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2022. A Oficial.

Av-1-39.986 - 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 38.687. Guia nº 162210022151. Selo TJSE: 202229513004841. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HNKX8E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2022. A Oficial.

R-2-39.986 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 30/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2705376-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DIEGO DE JESUS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/08/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30857180, expedida por SSP/SE em 27/05/2014 e do CPF 821.128.195-34, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Manoel Nunes Vieira, 110, Casa A, Novo Paraíso em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): SUELEN SOARES DAVILA SILVEIRA**, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em Av Contorno, 1623, Bl C Apto 902, Grageru em 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 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:** 1045 SIQUEIRA CAMPOS, 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\$ 128.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 102.400,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 1.351,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 1.050,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13352, Emissão: 09/05/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580394 e Inscrição: 03.02.0042.028.003. Código Hash: 7c79.01ae.1f4b.bbf2.1304.6c14.353e.834a.324a.0ef7/03b8.84cb.7cbe.a01e.92c4.807b.2814.f114.94d0.8ef7. Guia nº 162220008945. Selo TJSE: 202229513028732. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H7ZGK3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Junho de 2022. A Oficial.

R-3-39.986 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 30/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2705376-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **DIEGO DE JESUS SANTOS**, 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\$ 102.400,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 128.000,00; **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.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3338; **Nominal %**



Nº Guia: 162260011534
Emolumentos: R\$73,30.

(a.m.): 0.3536; Efetiva % (a.m.): 0.3542; B9.4 – Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 4.2500; Efetiva % (a.a.): 4.3337; Nominal % (a.m.): 0.3536; Efetiva % (a.m.): 0.3542; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 – Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 503,74; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 17,81; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 521,55; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/07/2022; 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\$ 16.908,97. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13352, Emissão: 09/05/2022, onde consta o N° Cadastro: 580394 e Inscrição: 03.02.0042.028.003. Código Hash: 7c79.01ae.1f4b.bbf2.1304.6c14.353e.834a.324a.0ef7/03b8.84cb.7cbe.a01e.92c4.807b.2814.f114.94d0.8ef7. Guia n° 162220008945. Selo TJSE: 202229513028734. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6YX83Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Junho de 2022. A Oficial.

Av-4-11022.2.0039986-04 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EJ, Folha: 245, 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. 3° do Provimento N° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513000988. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CEJTCJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-5-11022.2.0039986-04 - Nos termos do Requerimento, datado de 26/12/2022, emitido(a) por **DIEGO DE JESUS SANTOS**, acima qualificado(a); e tendo como Responsável Técnico(a): **Júlio Adriano Vieira Santos** – Arquiteto(a) e Urbanista – CAU/BR 00A1261860, 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 na RUA 09 DE FEVEREIRO, LOTE 28D3, QD 42, N° 27, LT JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 63,90 m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 584/2022, datada de 22/12/2022, emitida pelo Município desta Cidade - Secretaria Municipal de Infraestrutura - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n° 220615242. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 354/2022, expedido em 20/07/2022, foi concluída em 06/12/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 11889985, Detalhes do RRT – N° do RRT: MI11889985I00CT001, Data de Cadastro: 22/04/2022, Data de Registro: 23/04/2022, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Modalidade: RRT MÍNIMO, Forma de Registro: INICIAL, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 11/07/22 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Tatiana de Araujo Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 06/12/22, 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\$ 125.048,46**. 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° 162220021285. Selo TJSE: 202329513000989. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T3JGGU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-6-11022.2.0039986-95 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei n° 6.015/73, procedo a presente averbação para RETIFICAR o número da presente matrícula, no que se faz constar: **11022.2.0039986-95**. Prenotação n° 137427. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202629513005542. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6Q87MU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Fevereiro de 2026. A Oficial.

Av-7-11022.2.0039986-95 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/04/2026, com Código de validação: JDPRT-LYQFW-ZAUXN-G5RSA, 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, 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 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Subestabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n° **844442705376**, 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: 26293, Emissão: 31/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 135.359,20**, constando o N° Cadastro: **580394**, Inscrição:**



Nº Guia: 162260011534
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0039986-95

Data: 26/01/2022

Ficha: 003

03020042028003 e CEP: **49164-045** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 31/03/2026, Validade: 30/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01274021C e Prenotação 138867. Guia nº 162260011534. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202629513019212. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3NA88M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2026. 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, 16 de abril de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

16/04/2026 16:33

<https://www.tjse.jus.br/x/B2CQTF>



202629513019214

Nº Guia: 162260011534
Emolumentos: R\$73,30.