

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038597-91

Data: 20/08/2021

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Avenida Quissamã, da Quadra B, no **Loteamento PARQUE SÃO BENEDITO** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo: **Lote nº 24-A:** medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos, perfazendo uma área total de 125,00m<sup>2</sup>. Limita-se ao Norte, com o lote 26; ao Sul com a Estrada que dá acesso ao povoado Quissamã (hoje denominada Av. Quissamã); ao Leste com o lote 24-B, e ao Oeste, com o lote 23. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **LUCAS CRUZ CORREIA**, brasileiro, maior, capaz, arquiteto, nascido em 22/02/1981, portador da CNH nº 00653299082 - DETRAN/SE, emitida em 17/06/2014, onde consta o documento de identidade nº 1384711 SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 807.460.395-49, e **KARLA THAIS DA CONCEIÇÃO LIMA CORREIA**, brasileira, maior, capaz, arquiteta, nascida em 09/09/1980, portadora da Carteira de Identidade nº A46967-0 CAU/SE, emitida em 22/02/2013, inscrita sob o CPF de nº 000.547.005-66, casados entre si, sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 05/11/2011, residentes e domiciliados à Rua João Carvalho de Aragão, nº 930, Apto. 308, Bairro Atalaia, Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 21.148, Fls. 159 do Livro Nº 2-BV, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Agosto de 2021. A Oficial.

**Av-1-38.597 - 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 21.148. Guia nº 162210014155. Selo TJSE: 202129513036572. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/4G8ADR](http://www.tjse.jus.br/x/4G8ADR). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Agosto de 2021. A Oficial.

**R-2-38.597 -** 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 12/11/2021, Contrato Nº 8.4444.2618239-2, em que figuram as partes de um lado como pelo(s) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): YAN DOS SANTOS FIGUEIREDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/08/2000, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 36363154, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 02/03/2015 e do CPF 084.342.645-44, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Levy Alves Nogueira, 98, Jardim Centenario em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): LUCAS CRUZ CORREIA e KARLA THAIS DA CONCEIÇÃO LIMA CORREIA, acima qualificado(a, s, as); e tendo como CRETORA 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:** 1500 AUGUSTO LEITE, 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\$ 119.390,35**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 87.484,26; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 13.818,09; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 18.088,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 26.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11740, Emissão: 19/11/2021, validação de autenticidade do documento: 38770C0662C873B931CFE521397251018239DE64, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 26.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579736 e Inscrição: 03.02.0002.024.001. Guia nº 162210019850. Selo TJSE: 202129513052955. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/NQE7H7](http://www.tjse.jus.br/x/NQE7H7). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 23 de Novembro de 2021. A Oficial.

**R-3-38.597 -** 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 12/11/2021, Contrato Nº 8.4444.2618239-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): YAN DOS SANTOS FIGUEIREDO, 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 87.484,26; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 139.000,00; **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:** 7.6600; **Efetiva:** 7.9347; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 4.7500; **Efetiva:** 4.8548; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica, **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 - Taxa**



Nº Guia: 162240029831  
Emolumentos: R\$69,92.

**Contratada % (a.a.): Nominal: 4.7500, Efetiva: 4.8547; B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 456,35; Prêmios de Seguros: R\$ 19,64; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 475,99; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2021; 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/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.699,75; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.028,10. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11740, Emissão: 19/11/2021, validação de autenticidade do documento: 38770C0662C873B931CFE521397251018239DE64, onde consta o N° Cadastro: 579736 e Inscrição: 03.02.0002.024.001. Guia n° 162210019850. Selo TJSE: 202129513052957. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/66BMU9](http://www.tjse.jus.br/x/66BMU9). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 23 de Novembro de 2021. A Oficial.**

**Av-4-38.597** - Nos termos do Requerimento, datado de 05/09/2022, emitido(a) por **YAN DOS SANTOS FIGUEIREDO**, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): **Lucas Cruz Correia**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, arquiteto, nascido em 22/02/1981, portador da CNH n° 00653299082 DETRAN/SE, emitida 13/06/2019, onde consta o Doc. de Identidade RG n° 1384711 SSP/SE, e o CPF n° 807.460.395-49, residente e domiciliado à Rua João Carvalho Aragão, n° 630, Apto 303, Bairro Atalaia, CEP 49000-00, Aracaju/SE, conforme Instrumento Público de Procução, Protocolo: 12858, Data: 07/01/2022, Livro: 039-P, Folha: 064/064V, lavrado nestas Notas; tendo como Responsável Técnico(a): **Lucas Cruz Correia – Engenheiro Civil, Engenharia de Avaliações e Perícias CREA 2719779393**, 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 AVENIDA QUISSAMÁ, LOTE 24A, QD B, N° 630, LT PARQUE SÃO BENEDITO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 61,55 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 406/2022, datada de 02/09/2022, 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° 211227/362. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 127/2022, expedido em 23/02/2022, foi concluída em 10/08/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO N° SE20210256900 SUBSTITUIÇÃO à SE20210256709 SUBSTITUIÇÃO à SE20210252970 SUBSTITUIÇÃO à SE20210252866 SUBSTITUIÇÃO à SE20210251546 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 15/2/22 e 19/08/22 (De acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 10/08/22, 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\$ 142.439,01**. 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° 162220014743. Selo TJSE: 202229513042982. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BDE6CU](http://www.tjse.jus.br/x/BDE6CU). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Setembro de 2022. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0038597-91** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EF, Folha: 033, 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: **110221.2.0038597-91**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 128312. Selo TJSE: 202429513072776. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UEHP72](http://www.tjse.jus.br/x/UEHP72). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0038597-91** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/11/2024, com Código de validação: B5CD3-UTMWR-NQ7J6-397RN, 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 Procução, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procução, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n°. **844442618239**, 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: 21749, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 144.720,35**, constando o N° Cadastro: **579736**, Inscrição: **03.02.0002.024.001** e CEP: **49163-606** e Certidão Negativa de Débitos



**Nº Guia: 162240029831**  
**Emolumentos: R\$69,92.**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0038597-91**

**Data: 20/08/2021**

**Ficha: 003**

Imobiliários, Emissão: 20/05/2025, Validade: 19/07/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN001142842C e Prenotação 128313. Guia nº 162240029831. Emolumentos: R\$ 1.052,05. Selo TJSE: 202529513071294. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6E469H](http://www.tjse.jus.br/x/6E469H). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Junho 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, 27 de junho de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240029831**  
**Emolumentos: R\$69,92.**