

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0026020-89**

**Data: 22/03/2016**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 20, no Loteamento **PARQUE SANTA RITA**, neste município, representada pelo **Lote do nº 484-B**: medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no tanto lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup>. Limitando-se ao Sul com a Rua U, ao Oeste, com o Lote do nº 485; ao Norte, com o Lote do nº 490, e ao Leste, com o Lote do nº 484-A. **Proprietário e Registro Anterior: PERCILIO OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro e não participante de união estável, nascido em 05/10/1971, portador da cédula de identidade RG nº 1156923-2<sup>a</sup>via-SSP/SE, emitida em 19/09/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 591.834.625-20, residente e domiciliado à Rua C, nº 409, Loteamento Nova Liberdade, Matadouro, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.308, datado de 22/03/2016 e Av-4-25.308, datado de 22/03/2016, às folhas 166 do livro nº 2-CJ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Março de 2016. A Oficial.

**Av-1-26.020 - INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.308. Guia nº 162160004620. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Março de 2016. A Oficial.

**Av-2-26.020** - Nos termos do requerimento, datado de 05/08/2016, emitido por **PERCILIO OLIVEIRA DE SANTANA**, acima qualificado, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua U, Lote 484-B, Quadra 20, nº 95, LT PARQUE SANTA RITA – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 57,75m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 356/2016, datada de 28/07/2016, Processo nº 515/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção 374/2016, foi concluída em 18/07/2016. 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. ART nº SE20160042963 e Plantas. **Valor da Obra: R\$ 5.000,00.** Selo nº DAE 003117567. Guia nº 162160020283. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 05 de Agosto de 2016. A Oficial.

**R-3-26.020** - 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 01/12/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **DOUGLAS VINICIUS MELO COSTA**, brasileiro(a), nascido(a) em 29/10/1994, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 54297731, expedida por SSP/SE em 22/11/2016 e do CPF nº 064.747.775-08, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Ferrea, 171, Cs A, Pq São Jose, neste município e **JARCILENE MESSIAS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 06/06/1995, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 35899263, expedida por SSP/SE em 08/10/2010 e do CPF nº 073.731.955-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Ferrea, 171, Casa A, Pq São Jose, neste município. Por compra feita a **PERCILIO OLIVEIRA DE SANTANA**, acima qualificado(a), **neste ato representado por Jorge de Oliveira Santana**, brasileiro(a), nascido(a) em 16/08/1981, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador(a) da CNH nº 02805353648, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 12/11/2012 e do CPF nº 009.982.285-75, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Canallot, N Liberdade, 221, Olaria em Aracaju/SE, conforme Procuração lavrada no 1 Ofício desta comarca, em 11/08/2016, às folhas 161 do livro 013-P. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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 RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 95.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 76.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 13.873,00; **Recursos próprios:** R\$ 2.494,22; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 2.632,78. ITBI sob o nº 003180/2016. Inscrição Municipal: 30021528. Guia nº 162160032576. Selo TJSE: 201629513010172. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KUPKCU](http://www.tjse.jus.br/x/KUPKCU). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Dezembro de 2016. A Oficial.



**Nº Guia: 162250035044**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

**R-4-26.020** - 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 01/12/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): DOUGLAS VINICIUS MELO COSTA e JARCILENE MESSIAS SANTOS, acima qualificada(o, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificada, 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\$ 76.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 95.000,00; **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\$ 407,98; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 14,53; **Total:** R\$ 422,51; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 07/01/2017; **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\$ 1.632,57, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 14.367,43; **B.11 – Data do Habite-se:** 28/07/2016. ITBI sob o nº 003180/2016. Inscrição Municipal: 30021528. Guia nº 162160032576. Selo TJSE: 201629513010173. Acesso: www.tjse.jus.br/x/P6ZDB8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Dezembro de 2016. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0026020-89** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CL, Folha: 293, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 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: 110221.2.0026020-89. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132851. Selo TJSE: 202529513055349. Acesso: www.tjse.jus.br/x/XHGHTJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0026020-89** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/11/2025, com Código de validação: ARKWE-YE55B-2G3QL-WNW6B, 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 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, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procução, 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 nº **844441393632**, 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: 25244, Emissão: 27/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 101.117,20**, constando o Nº Cadastro: **337233**, Inscrição: **03020020484001** e CEP: **49163-615** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/11/2025, Validade: 24/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01141550C e Prenotação 136503. Guia nº 162250035044. Taxa R\$ 730,71, Ferd R\$ 146,14, Total R\$ 876,85. Selo TJSE: 202529513103488. Acesso: www.tjse.jus.br/x/GQ6RMY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Dezembro 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, 08 de dezembro de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162250035044**  
**Emolumentos: R\$73,30.**