

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040716-39

Data: 12/07/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra ES, Avenida da Chesf, Loteamento **JARDIM MANGUINHOS** - Complexo Jardim, neste município, representada pela **Lote 06-A**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de 25,00 metros de ambos os lados. Perfazendo uma área total de 125,00m². Limitando-se ao Norte com o Lote nº 04, ao Sul com o Lote 06-B, ao Leste com o Lote nº 05, e ao Oeste com a Avenida da Chesf, para onde tem a frente. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **CLEMINSON SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, operador de máquinas, portador CI/RG nº 1.327.968 SSP/SE, e do CIC/MF nº 763.603.935-49, residente e domiciliado à Rua “C”, nº 468, Jardim Centenário, em Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 1933, Fls. 057 do Livro Nº 2-H, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2022. A Oficial.

Av-1-40.716 - 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 1933. Guia nº 162220009964. Selo TJSE: 202229513033259. Acesso: www.tjse.jus.br/x/T8G7TZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2022. A Oficial.

Av-2-40.716 - Nos termos do Requerimento, datado de 30/08/2022, emitido(a) por **CLEMINSON SANTOS**, acima qualificado(a), acompanhado da Certidão de Casamento, datada de 16/01/2012, Matrícula: 1100720155 2007 1 00016 161 0003861 01, registrado no Cartório do 15º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, **com base no artigo 213, inciso I, alínea “g” da Lei 6.015/73**, procedo a presente averbação para **ATUALIZAR o Estado Civil do(a, s, as) Proprietário(a) do imóvel acima descrito**, no que se faz constar: passou de **SOLTEIRO(A)** para **CASADO(A) sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens** desde 20/09/2007, com a Sr.^a **JANECLEY DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, natural de Riachuelo/SE, nascida aos 18/09/1976, portadora da CI/RG nº 1.275.476 2.VIA SSP/SE emitida em 01/08/2015, inscrita no CPF nº 72053054549. Guia nº 162220014157. Selo TJSE: 202229513041975. Acesso: www.tjse.jus.br/x/6NT82A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2022. A Oficial.

R-3-40.716 - 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 30/11/2022, Contrato Nº 8.4444.2828006-5, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DESEREI SOUZA PRADO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/07/1970, administrador, portador(a) de CNH nº 01642934050, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 03/01/2013 e do CPF 663.311.295-53, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R R Benjamin Constant, 349, C A, Soledade em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): CLEMINSON SANTOS**, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R R Valdeci Santos, 468, Jardim Centena em Aracaju/SE; e ainda, Comparece(m) neste ato **como interveniente(s) anuente(s) JANECLEY DE OLIVEIRA SANTOS**, acima qualificado(a); 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:** 4408 LUCIANO BARRETO JUNIOR, 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\$ 125.500,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 100.400,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 23.567,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 1.533,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.500,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16516, Emissão: 06/12/2022, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.500,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 581898 e Inscrição: 03.03.0519.006.001. Código Hash: cfd7.e808.6c1c.8a95.a55e.0832.87a3.9a86.6485.80f6, 998b.4929.52c8.07f5.e469.b821.9c0c.0258.5069.fdd3, caa3.7228.e50c.dbb3.3f21.df77.24e3.2397.8448.e705. Guia nº 162220019685. Selo TJSE: 202229513058702. Acesso: www.tjse.jus.br/x/AZ2BE6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Dezembro de 2022. A Oficial.

R-4-40.716 - 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 30/11/2022, Contrato Nº 8.4444.2828006-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DESEREI SOUZA PRADO**, acima qualificado(a), em favor da **Credora**



Nº Guia: 162250017671
Emolumentos: R\$73,30.

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\$ 100.400,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 133.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 337; **B8.1 - Amortização (meses):** 330; **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.):** 6.0000; **Efetiva % (a.a.):** 6.1677; **Nominal % (a.m.):** 0.4988; **Efetiva % (a.m.):** 0.5000; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 6.0000; **Efetiva % (a.a.):** 6.1677; **Nominal % (a.m.):** 0.4988; **Efetiva % (a.m.):** 0.5000; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 621,93; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 87,18; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 734,11; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/01/2023; **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\$ 0,00; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16516, Emissão: 06/12/2022, onde consta o N° Cadastro: 581898 e Inscrição: 03.03.0519.006.001. Código Hash: cfd7.e808.6c1c.8a95.a55e.0832.87a3.9a86.6485.80f6, 998b.4929.52c8.07f5.e469.b821.9c0c.0258.5069.fdd3, caa3.7228.e50c.dbb3.3f21.df77.24e3.2397.8448.e705. Guia n° 162220019685. Selo TJSE: 202229513058703. Acesse: www.tjse.jus.br/x/66U82T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Dezembro de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0040716-39 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro n° 2-EM, Folha: 176, 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. 2° do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0040716-39**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 130421. Selo TJSE: 202529513010452. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3RCZKZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040716-39 - INDISPONIBILIDADE – CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE - Procedo a presente averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em face de determinação judicial, recebida através de consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, obrigatória para todos os registradores do país, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, **na forma do art. 7°, 8° e 14, §3° e §4°, do Provimento n°. 39 do Conselho Nacional de Justiça, conforme dados a seguir: Status Indisponibilidade aprovada, Número do Protocolo 202401.3008.03135912-IA-000, Número do Processo 00003139220165200009, Data de Cadastramento 30/01/2024 às 08:04, Emissor da Ordem Comitê Gestor do Sistema – Supremo Tribunal Federal – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região – ARACAJU – 9ª Vara do Trabalho de Aracaju, CPF: 663.311.295-53, Nome DESEREI SOUZA PRADO.** Na forma do **art. 16 do Provimento n°. 39 do Conselho Nacional de Justiça, a presente indisponibilidade não impede a inscrição de constrições judiciais, assim como não impedem o registro da alienação judicial do imóvel desde que a alienação seja oriunda do juízo que determinou a indisponibilidade, ou a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação desse decorrente, ou que consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução. Fica mantida registro da referida indisponibilidade na base de dados informatizada off-line deste Ofício, através de arquivos digitais no formato .xml, conforme faculta o art. 14, § 2°, e art. 15 do Provimento n°. 39 do Conselho Nacional de Justiça.** Prenotação n° 130454. Selo TJSE: 202529513010759. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P4NDBK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0040716-39 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/05/2025, com Código de validação: 94546-JCWRP-SS8TN-TP9VK, 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, 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 n°. **844442828006**, 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: 23197, Emissão: 16/05/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 137.320,82**, constando o N° Cadastro: **581898**, Inscrição: **03.03.0519.006.001** e CEP: 49158-013, e Certidão Negativa de Débitos



Nº Guia: 162250017671
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040716-39

Data: 12/07/2022

Ficha: 003

Imobiliários, Emissão: 16/05/2025, Validade: 15/07/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01105211C e Prenotação 133694. Guia nº 162250017671. Emolumentos: R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513072952. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XTYGD9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho 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, 10 de julho de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250017671
Emolumentos: R\$73,30.