

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037465-92

Data: 26/03/2021

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 54, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área 03:** mede 17,50m de largura pelo lado Noroeste e 15,00m de largura pelo lado Sudeste, por 4,00m de extensão pelo lado Nordeste, e 14,00m de extensão pelo lado Sudoeste, perfazendo uma área de 135,00m<sup>2</sup>. Limita-se ao Sudeste com a área 02, ao Noroeste com a Av. Rosa de Maio; ao Sudoeste com a área 04; e ao Nordeste com a Rua 02 de Março. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, corretor de imóveis, com domicílio pessoal e profissional na Rua M-1, nº 212, Conjunto Jardim I, Centro, neste município, CEP: 49.160-000, com endereço eletrônico pessoal e profissional: erinaldoazevedodossantos@gmail.com, portador da CI/RG nº 975.950 SSP/SE e inscrito no CPF sob nº 573.719.895-20, nascido em 11 de outubro de 1968; casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 08/02/1996, com **MARIA TERESINHA CAMPOS DOS SANTOS** ela do lar, portadora da CI/RG nº 1.296.067 SSP/SE e inscrita no CPF sob nº 981.579.655-00, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.225, Fls. 052 do Livro Nº 2-EA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2021. A Oficial.

**Av-1-37.465 - 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 37.225. Guia nº 162210004087. Selo TJSE: 202129513012566. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/AR6NAC](http://www.tjse.jus.br/x/AR6NAC). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2021. A Oficial.

**R-2-37.465 -** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 11703, Data: 01/06/2021, Livro: 012-CV, Folha: 103/105, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): CARINA SANTOS DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, microempresária, nascida em 10/01/1995, portadora da cédula de identidade RG nº 3.654.173-7 2.VIA SSP/SE, emitida em 03/02/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 069.168.555-09, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliada à Avenida São João Batista, nº 477, Ponto Novo, CEP: 49.097-00, Aracaju/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS e MARIA TERESINHA CAMPOS DOS SANTOS**, acima qualificados. **Pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 9.450,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 01/06/2021, Validade: 31/07/2021, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0054.016.006 e Sequencial: 579366, Código de Verificação: 71EF6FF34A5B90CF55D44F0F4FEF940C38B0FF58; e Declaração de Valor Venal, datada de 31/05/2021, emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda Setor de Tributos da Prefeitura Municipal desta Cidade, devidamente assinado por Wallace Barreto Lima, Atendimento - Tributos, Mat: 025130, onde consta que o imóvel foi avaliado em R\$ 9.450,00. Outrossim, faço constar ainda que no ato do registro da presente escritura foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 10457, Emissão: 02/06/2021, Código de validação Autenticidade: 5F52295F249E93E66D95014E1ED5A05C25B03E01, onde consta o Nº Cadastro: 579366 e Inscrição: 03.02.0054.016.006, onde foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 9.450,00**, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro – Secretaria Municipal da Fazenda – Procuradoria Judicial do Município – Setor de Tributos. Guia nº 162210009542. Selo TJSE: 202129513023691. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/N6HNXF](http://www.tjse.jus.br/x/N6HNXF). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Junho de 2021. A Oficial.

**R-3-37.465 -** 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 03/08/2021, Contrato Nº 8.4444.2567716-9, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DANIEL DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/11/1994, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35831073, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 28/09/2017 e do CPF 069.311.445-29, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R L Um, 169, Centro, neste município; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CARINA SANTOS DE SANTANA**, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Canoa Filho, 56, Centro em Poço Verde/SE; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 3780 ZECA PRUDENTE, 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



Nº Guia: 162250033921  
Emolumentos: R\$73,30.

deste contrato é de **R\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 104.000,00; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 17.056,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 8.944,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10892, Emissão: 05/08/2021, validação de autenticidade do documento: 5F4BAC4154AF6B6FA839EEA2A3866167D24A41E3, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00** e onde consta o N° Cadastro: 579366 e Inscrição: 03.02.0054.016.006. Guia n° 162210013230. Selo TJSE: 202129513033124. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/2EA3Y7](http://www.tjse.jus.br/x/2EA3Y7). Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Agosto de 2021. A Oficial.

**R-4-37.465** - 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 03/08/2021, Contrato N° 8.4444.2567716-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DANIEL DOS SANTOS, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 104.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 130.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 5.2500, **Efetiva:** 5.3782; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica; **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.2500; **Efetiva:** 5.3781; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 574,29; **Prêmios de Seguros:** R\$ 18,33; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 592,62; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/09/2021; **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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 5.817,51, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.488,48. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10892, Emissão: 05/08/2021, validação de autenticidade do documento: 5F4BAC4154AF6B6FA839EEA2A3866167D24A41E3, onde consta o N° Cadastro: 579366 e Inscrição: 03.02.0054.016.006. Guia n° 162210013230. Selo TJSE: 202129513033127. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HMCC4G](http://www.tjse.jus.br/x/HMCC4G). Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Agosto de 2021. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0037465-92** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° EB, Folha: 020 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: **110221.2.0037465-92**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132852. Selo TJSE: 202529513066779. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/4EFTJG](http://www.tjse.jus.br/x/4EFTJG). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0037465-92** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/11/2025, com Código de validação: 2ERQ5-SP7TB-EJNQT-JPLP9, 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 4° 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 - 4° 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 2° 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° **844442567716**, registrado na presente matrícula sob o **R-4**, nos termos do § 7°, 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: 25188, Emissão: 18/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 137.100,50**, constando o N° Cadastro: **579366**, Inscrição: **03020054016006** e CEP: **49163-873** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/11/2025, Validade: 17/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01097767C e Prenotação 136300. Guia n° 162250033921. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513101831. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3GG2M6](http://www.tjse.jus.br/x/3GG2M6). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro 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, § 1° 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. 1° do Provimento 03/99 do TJ/SE.



N° Guia: 162250033921  
Emolumentos: R\$73,30.

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0037465-92**

**Data: 26/03/2021**

**Ficha: 003**

Nossa Senhora do Socorro /SE, 27 de novembro de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra.Socorro

27/11/2025 12:34

<https://www.tjse.jus.br/x/YD2EX3>



202529513101870

**Nº Guia: 162250033921**  
**Emolumentos: R\$73,30.**