

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037513-45

Data: 19/04/2021

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Rua Cinco C, da Quadra C2, no **Loteamento JARDIM GUAJARÁ** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 77-B:** medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo, perfazendo uma área total de 125,00m<sup>2</sup>. Limitando-se Norte com a Rua Cinco C, (frente); ao Sul com o fundo do lote nº 61(fundo), ao Leste com o lote nº 78(direita); e ao Oeste, com o Lote nº 77-A (esquerda). **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **HUGO PROCÓPIO AZEVEDO**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 29/01/2021, arquiteto, nascido em 22/10/1991, portador da CNH nº 04872707280-DETRAN/SE, portador da cédula de identidade RG nº 31257950-SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 841.672.205-63, e sua esposa **NATHALIE CAROLE OLIVEIRA DE SANT'ANA AZEVEDO**, brasileira, nascida em 25/06/1988, portadora da CI/RG nº 03.094.255-1 2ª via SSP/SE expedida em 15/03/2021, CPF 016.274.885-02, residentes e domiciliados na Rua Nourival da Silva, nº 201, Bloco 01, Ap. 701, Bairro Jabotiana, em Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.393, Fls. 237 do Livro Nº 2-EA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Abril de 2021.

**Av-1-37.513 - 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 37.393. Guia nº 162210005035. Selo TJSE: 202129513016202. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UM8FDC](http://www.tjse.jus.br/x/UM8FDC). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Abril de 2021. A Oficial.

**R-2-37.513 -** 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 18/06/2021, Contrato Nº 8.4444.2551869-9, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **JORGE PEREIRA DA SILVA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/10/1984, trabalhador de construção civil, portador(a) de CNH nº 07417706001, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 11/02/2020 e do CPF 020.646.495-90, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Manoel Dilson, 14, Taícoxa neste município; e de outro lado como VENDEDOR(ES): **HUGO PROCÓPIO AZEVEDO** e seu cônjuge **NATHALIE CAROLE OLIVEIRA DE SANT ANA AZEVEDO**, e acima qualificado(a, s, as); 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, 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:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, 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\$ 125.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 89.000,00; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 18.528,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.472,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10577, Emissão: 21/06/2021, validação de autenticidade do documento: B08589C6D7EFCABC2F5A5650AA993F040030C498, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 579219 e Inscrição: 03.02.0032.077.002. Guia nº 162210010574. Selo TJSE: 202129513026373. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9RHX4N](http://www.tjse.jus.br/x/9RHX4N). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Junho de 2021. A Oficial.

**R-3-37.513 -** 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 18/06/2021, Contrato Nº 8.4444.2551869-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **JORGE PEREIRA DA SILVA JUNIOR**, 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\$ 89.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 127.000,00; **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:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 4.5000; **Efetiva:** 4.5940; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.5000; **Efetiva:** 4.5939; **B10 - Encargo Mensal Inicial:** **B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 450,94; **Prêmios de Seguros:** R\$ 24,35; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 475,29; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 16/07/2021; **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**



Nº Guia: 162250012783  
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

**pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 6.818,93, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 20.718,67.** Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10577, Emissão: 21/06/2021, validação de autenticidade do documento: B08589C6D7EFCABC2F5A5650AA993F040030C498, onde consta o N° Cadastro: 579219 e Inscrição: 03.02.0032.077.002. Guia n° 162210010574. Selo TJSE: 202129513026374. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/ZRBANH](http://www.tjse.jus.br/x/ZRBANH). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Junho de 2021. A Oficial.

**Av-4-37.513** - Nos termos do Requerimento, datado 25/02/2022, emitido(a) por **JORGE PEREIRA DA SILVA JUNIOR**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representada por seu bastante procurador: Hugo Procopio Azevedo**, acima qualificado(a), assinando conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 11953, Data: 22/07/2021, Livro: 035-P, Folha: 026/027, lavrado no Cartório do 1º Ofício desta Comarca, e tendo como Responsável Técnico(a): Hugo Procopio Azevedo – Arquiteto e Urbanista – CAU/BR: A134087-5, 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 RUA 5-C, LOTE 77B, QD C2, N° 31, LT JARDIM GUAJARÁ - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 65,02m², 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° 118/2022, datada de 24/02/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 210717/031. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 447/2021, expedido em 15/09/2021, foi concluída em 16/02/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT MÍNIMO MI10692561100, N° do RRT: MI10692561100CT001, Data de Cadastro: 27/04/2021, Modalidade: RRT MÍNIMO, Data de Registro: 28/04/2021, Forma de Registro: INICIAL, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 15/09/2021, (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor) – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 16/02/22, assinado por Lucas Andrew M. Santana – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 106.732,28.** 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° 162220003211. Selo TJSE: 202229513012131. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/BHN63E](http://www.tjse.jus.br/x/BHN63E). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Março de 2022. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0037513-45** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EB, Folha: 071, 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: **110221.2.0037513-45**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 127359. Selo TJSE: 202429513064923. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/F89YFG](http://www.tjse.jus.br/x/F89YFG). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0037513-45** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/04/2025, com Código de validação: ZRAHN-56RZR-KAG5Q-W98ZK, 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 – Gerente de Centralizadora S.E. – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG n° 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob n° 986.180-590-72, 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 26/04/2024, Prot: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197, assinado digitalmente por Rafael Moreira Perillo em 26/07/2024 16:24, Código de Validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ, Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Prot.: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, assinado digitalmente por Rafael Moreira Perillo em 14/08/2024 11:16, Código de Validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n°. **844442551869**, 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: 22850, Emissão: 31/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 132.411,98**, constando o N° Cadastro: **579219**, Inscrição: **03.02.0032.077.002** e CEP: **49163-522** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 28/03/2025, Validade: 27/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00963870C e Prenotação 132614. Guia n° 162250012783. Emolumentos: R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202529513047531. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/7K42FN](http://www.tjse.jus.br/x/7K42FN). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio 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.



**Nº Guia: 162250012783**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0037513-45**

**Data: 19/04/2021**

**Ficha: 002**

Nossa Senhora do Socorro /SE, 21 de maio 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

21/05/2025 10:00

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



202529513047538

**Nº Guia: 162250012783**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30**