

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035807-22

Data: 06/03/2020

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área de terra desmembrada, localizada na Rua 169, no Loteamento MANGUINHOS, Complexo Jardim, neste município, da Quadra FB, representada pelo **Lote 32-A:** medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de ambos os lados, totalizando uma área de 125,00 metros quadrados. Limita-se ao Norte, com os lotes nºs 27, 29 e 31; ao sul, com a Rua 169, para onde tem frente; ao Leste com o lote nº 32-B e, ao Oeste, com o lote nº 30-B. **Proprietário e Registro Anterior: ROCHA NETO ENGENHARIA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 25.204.114/0001-84, com sede na Rua Pedro Lazar, 56, Conjunto Beira Mar I, Aeroporto, Aracaju/SE, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datada de 23/06/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, registrada em 14/07/2016 sob Nº 28600030770, Protocolo: 16/024599-0, de 13/07/2016, devidamente registrado sob a Matrícula nº 34.461, às Fls. 212 do Livro Nº 2-DO, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Março de 2020. A Oficial.

**Av-1-35.807 - 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 34.461. Guia nº 162200002359. Selo TJSE: 202029513008411. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/89Z6JU](http://www.tjse.jus.br/x/89Z6JU). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Março de 2020. A Oficial.

**R-2-35.807 -** 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 01/04/2021, Contrato Nº 8.4444.2496700-7, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARIA FERNANDA SILVA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/05/2000, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 37415425, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 07/01/2019 e do CPF 061.491.065-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Pedra Mole, 49, Casa 04, America em Aracaju/SE. e RIVANILDON SANTANA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/11/1997, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 70292655, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 25/11/2019 e do CPF 085.907.415-32, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Pedra Mole, 49, Casa 04, America em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): ROCHA NETO ENGENHARIA EIRELI, acima qualificado(a); 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\$ 118.654,22**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 94.923,37; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 5.264,85; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 18.466,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 16.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10142, Emissão: 06/05/2021, validação de autenticidade do documento: 799AE56AE50A820D41EE0DA3471963DC1CF67BA9, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 16.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 563609 e Inscrição: 03.03.0169.041.000. Guia nº 162210007399. Selo TJSE: 202129513020409. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/X678FG](http://www.tjse.jus.br/x/X678FG). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio de 2021. A Oficial.

**R-3-35.807 -** 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 01/04/2021, Contrato Nº 8.4444.2496700-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MARIA FERNANDA SILVA DOS SANTOS e RIVANILDON SANTANA SANTOS, acima qualificado(a, s, as); 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\$ 94.923,37; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 122.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 364, **B8.1 - Amortização (meses):** 360, **B8.2 - Construção (meses):** 4; **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% %**



Nº Guia: 162250015713  
Emolumentos: R\$73,30.

(a.a.): Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 509,56; Prêmios de Seguros: R\$ 26,83; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 536,39; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2021; 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\$ 6.874,78, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 22.601,91. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10142, Emissão: 06/05/2021, validação de autenticidade do documento: 799AE56AE50A820D41EE0DA3471963DC1CF67BA9, onde consta o N° Cadastro: 563609 e Inscrição: 03.03.0169.041.000. Guia n° 162210007399. Selo TJSE: 202129513020410. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Y3MKQ3](http://www.tjse.jus.br/x/Y3MKQ3). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio de 2021. A Oficial.**

**Av-4-35.807** - Nos termos do Requerimento, datado de 24/03/2022, emitido(a) por **MARIA FERNANDA SILVA DOS SANTOS** e **RIVANILDON SANTANA SANTOS**, acima qualificado(a, s, as); e tendo como Responsável Técnico(a): Juarez Gomes da Rocha Neto – Engenheiro Civil – CREA/SE: 270941481-3, 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 RUA 169, LOTE 32-A, QUADRA FB, N° 191, LOT JARDIM MANGUINHOS - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 69,15m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 492/2021, datada de 20/12/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n° 240/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 175/2020, expedido em 03/08/2020, foi concluída em 29/11/2021, de acordo com o projeto aprovado, acompanhada de Rerratificação, datada de 05/04/2022, assinado por Eric Sousa Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO N° SE20210260727 (SUBSTITUIÇÃO à SE20210251093, SUBSTITUIÇÃO à SE20210251093, SUBSTITUIÇÃO à SE20210222955, SUBSTITUIÇÃO à SE20200218614, SUBSTITUIÇÃO à SE20200217107 INICIAL); Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 5/1/22 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 29/11/21, assinado por Lucas Andrew Mendonça Santana – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 113.834,03**. 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° 162220005869. Selo TJSE: 202229513029435. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/YNQ722](http://www.tjse.jus.br/x/YNQ722). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Junho de 2022. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0035807-22** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro n° 2-DT, Folha: 292, 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: **110221.2.0035807-22**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 130502. Selo TJSE: 202529513010916. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/QMZBAQ](http://www.tjse.jus.br/x/QMZBAQ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0035807-22** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/06/2025, com Código de validação: 74BT3-A5PK5-DSZAD-Z442K, 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 Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Subestabelecimento 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°. **844442496700**, 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: 23243, Emissão: 19/05/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 127.777,54**, constando o N° Cadastro: **563609**, Inscrição: **03.03.0169.041.000** e CEP: **49158-148** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/05/2025, Validade: 26/07/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN001302997C e Prenotação 133641. Guia n° 162250017522. Emolumentos: R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202529513072132. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/DKHXYP](http://www.tjse.jus.br/x/DKHXYP). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Julho de 2025. A Oficial.



N° Guia: 162250015713  
Emolumentos: R\$73,30.

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0035807-22**

**Data: 06/03/2020**

**Ficha: 003**

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, 02 de julho de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162250015713**  
**Emolumentos: R\$73,30.**