

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040661-10

Data: 17/06/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 140, Quadra "HO", Loteamento **JARDIM MANGUINHOS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 625-A**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento 25,00 metros em ambos os lados, perfazendo uma área total de 125,00m². Limitando-se ao Norte, como Lote 624; ao Sul, com o lote nº 625-B; ao Leste com a Rua 140(frente); e ao Oeste, com o lote 632 (fundo). **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **GUSTAVO COSTA DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, estudante, nascido em 27/06/2002, portador da CNH nº 07718567275 DETRAN/SE, emitida em 17/12/2021, onde consta o Doc. Identidade nº 35650699 SSP/SE, e o CPF/MF nº 062.248.165-73, residente e domiciliado à Rua Doutor Silvio Cabral Santana, nº 400, Atlantic Blue 054, Aruana, Aracaju/SE, CEP: 49.037-790, devidamente registrada sob a Matrícula nº 10.050, Fls. 051 do Livro Nº 2-AI, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho de 2022. A Oficial.

Av-1-40.661 - 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 10.050. Guia nº 162220009780. Selo TJSE: 202229513029941. Acesso: www.tjse.jus.br/x/U9BQJJ. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho de 2022. A Oficial.

R-2-40.661 - 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 10/08/2022, Contrato Nº 8.4444.2753423-3, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARY ANNE SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/02/1989, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade nº 22323864, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 04/12/2018 e do CPF 027.066.635-45, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv A Invasao do Bugio, 46, Ca 46, Bugio em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): GUSTAVO COSTA DE SANTANA**, 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:** 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 deste contrato é de **R\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 108.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 8.801,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13875, Emissão: 16/08/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 581497 e Inscrição: 03.03.0814.625.001. Código Hash: 74e5.66ff.7b63.38c3.97ef.0bef.7efd.f092.1eb4.4f87, 5a93.cada.fc6e.677f.59a5.0759.134d.a167.de3a.84bc Guia nº 162220013178. Selo TJSE: 202229513038980. Acesso: www.tjse.jus.br/x/MH43EE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Agosto de 2022. A Oficial.

R-3-40.661 - 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 10/08/2022, Contrato Nº 8.4444.2753423-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MARY ANNE SANTOS**, acima qualificado(a), em favor da **Credora 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\$ 108.000,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 369; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 9; 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.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8547; Nominal % (a.m.): 0.3950; Efetiva % (a.m.): 0.3958; B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): 4.2500; Efetiva % (a.a.): 4.3338; Nominal % (a.m.): 0.3536; Efetiva % (a.m.): 0.3542; B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 4.2500; Efetiva % (a.a.): 4.3337; Nominal % (a.m.): 0.3536; Efetiva % (a.m.): 0.3542; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 531,29; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,48; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 554,77; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/09/2022; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:**



Nº Guia: 162260000050

Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

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\$ 4.169,79; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.833,68.** Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13875, Emissão: 16/08/2022, onde consta o N° Cadastro: 581497 e Inscrição: 03.03.0814.625.001. Código Hash: 74e5.66ff.7b63.38c3.97ef.0bef.7efd.f092.1eb4.4f87, 5a93.cada.fc6e.677f.59a5.0759.134d.a167.de3a.84bc Guia n° 162220013178. Selo TJSE: 202229513038981. Acesso: www.tjse.jus.br/x/RZ8CQP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Agosto de 2022. A Oficial.

Av-4-11022.2.0040661-00 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EM, Folha: 120, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento N° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513017928. Acesso: www.tjse.jus.br/x/GM9HAR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Março de 2023. A Oficial.

Av-5-11022.2.0040661-00 - Nos termos do Requerimento, datado de 23/03/2023, emitido(a) por **MARY ANNE SANTOS**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Allan Lopes de Santana**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, engenheiro civil, nascido em 30/03/1985, portador da CNH n° 03331166037 DENATRAN/SE, emitida em 13/04/2018, onde consta o Doc. de Identidade n° 30922160 SSP/SE, e o CPF n° 018.730.925-63, residente e domiciliado na Avenida Josefina Ribeiro de Carvalho, S/N, Jabotiana, Condomínio Villa Asturias, Bloco AV, em Aracaju/SE, CEP: 49000-000, assinando de forma digital Dados: 2023.03.24 00:32:02 -03'00', conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 14419, Data: 25/08/2022, Livro: 045-P, Folha: 082/082V, lavrado nestas Notas, tendo como Responsável Técnico(a): Maria Julliana Lopes de Santana – Arquiteto(a) e Urbanista – CAU/BR 00A1320890, 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 140, LOTE 625A, QD HO, N° 91, LT JARDIM MANGUINHOS – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 54,21 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 circulação, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço.** conforme Carta de Habite-se N° 157/2023, datada de 22/03/2023, documento emitido pelo Município desta Cidade - Secretaria Municipal de Infraestrutura - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n° 220711134. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 510/2022, expedido em 17/08/2022, foi concluída em 07/03/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 12134050, Detalhes do RRT – N° do RRT: MI12134050100CT001, Data de Cadastro: 04/07/2022, Data de Registro: 05/07/2022, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Modalidade: RRT MÍNIMO, Forma de Registro: INICIAL, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 16/03/23 (de acordo com o Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira – Setor de Controle Urbano e Imobiliário e Imóvel Vistoriado em 07/03/23, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 106.142,63.** 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° 162230004554. Selo TJSE: 202329513017929. Acesso: www.tjse.jus.br/x/KPY3BX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Março de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040661-10 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei n° 6.015/73, procedo a presente averbação para RETIFICAR o número da presente matrícula, no que se faz constar: **110221.2.0040661-10**. Prenotação n° 136035. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202529513098474. Acesso: www.tjse.jus.br/x/YMK2RM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Novembro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0040661-10 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/01/2026, com Código de validação: CTSFR-9FBMH-8W3T6-83XW7, 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 – 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 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°. **844442753423**, 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:



N° Guia: 162260000050
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040661-10

Data: 17/06/2022

Ficha: 002

25526, Emissão: 02/01/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 146.593,50**, constando o Nº Cadastro: **581497**, Inscrição: **03030814625001** e CEP: **49158-052**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 02/01/2026, Validade: 03/03/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Prenotação nº 137021. Protocolo IN01392895C. Guia nº 162260000050. Taxa R\$ 942,48, Ferd R\$ 188,50, Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202629513001605. Acesse: www.tjse.jus.br/x/82MH8X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro de 2026. 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, 12 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260000050
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30