

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036942-12

Data: 06/11/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Rua Dois da Quadra H, no Loteamento **SÃO BENEDITO**, Complexo Jardim, neste município, representado pelo **Lote 174/175-B**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão em ambos os lados, perfazendo uma área total de 125,00 metros quadrados. Limita-se ao Noroeste, com o lote nº 174/175-A; ao Sudeste, com o Lote nº 174/175-C; ao Nordeste, com os lotes nº 207 e 208; e, ao Sudoeste, com a Rua Dois, para onde tem a frente. **Proprietário(a) e Registro Anterior: JOSÉ FIRMINO ANDRADE SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, militar, nascido em 20/07/1973, portador da cédula de identidade RG nº 1.115.043-2ªvia-SSP/SE, emitida em 06/11/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 588.061.305-44, residente e domiciliado à Av. A, nº 393, Conjunto Albano Franco, Bairro Taiçoca, neste Município, devidamente registrada sob a Matrícula nº 24.751, Fls. 206 do Livro Nº 2-CH, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2020. A Oficial.

Av-1-36.942 - 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 24.751. Guia nº 162200017122. Selo TJSE: 202029513038356. Acesso: www.tjse.jus.br/x/YDHPQ7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2020. A Oficial.

R-2-36.942 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 25/11/2020, lavrada nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, Livro -200N, Folha -155, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): JOSE ANDERSON RAMOS SANTOS**, brasileiro, corretor de imóveis, nascido em 27/02/1991, solteiro, que declara não conviver em união estável, CNH nº 05506139267 expedido por DETRAN/SE, CPF nº 054.329.585-03, e-mail: sem e-mail, residente e domiciliado na Rodovia João Bebe Água, nº 616, bloco Bromélia, apartamento 507, bairro Rosa Elze, São Cristóvão, Sergipe; e do outro lado como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JOSÉ FIRMINO ANDRADE SANTOS**, acima qualificado, e-mail: sem e-mail, residente e domiciliado na Travessa São João, nº 37, bairro Santo Antônio, Aracaju, Sergipe. **Pelo preço de R\$ 8.750,00**, pagos, a prazo, da seguinte forma: a) o valor de R\$ 4.375,00 mediante transferência bancária em conta de titularidade do outorgante vendedor no dia 20/10/2020; b) o valor de R\$ 4.375,00 mediante transferência bancária em conta de titularidade do outorgante vendedor no dia 25/11/2020. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentados: guia de pagamento do ITBI sob nº 8879/2020, visada pela Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 18/11/2020, avaliado pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta Cidade em **R\$ 8.750,00**; certidão negativa de débitos imobiliários, datada de 13/11/2020, válida até 12/01/2021, comprovando a Inscrição Cadastral do referido imóvel sob nº 03.02.0008.174.002, código de autenticidade 186F0F9F7EDCDA55E3ECCFE9424ECDFCCEBDB274. Guia nº 162200019988. Selo TJSE: 202029513041974. Acesso: www.tjse.jus.br/x/YG7J4R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Novembro de 2020. A Oficial.

R-3-36.942 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 19/01/2021, Contrato Nº 8.4444.2475204-3, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MILLENA DE JESUS SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/07/1999, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 37711849, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 20/11/2013 e do CPF 076.254.555-05, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Tenente Aureliano Sampaio, 172, Dezoito Do Forte em Aracaju/SE. e **MARCOS ANTONIO DE JESUS LEITE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/03/1989, auxiliar geral, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30879337, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/01/2014 e do CPF 039.478.355-74, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Tenente Aureliano Sampaio, 172, Dezoito Do Forte em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): JOSE ANDERSON RAMOS SANTOS**, acima qualificado(a); e tendo como **CREDORES 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:** 1045 SIQUEIRA CAMPOS, 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\$ 125.400,01**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 86.008,89; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 23.169,12; Desconto Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.222,00.** 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: 9348, Emissão: 21/01/2021, validação de autenticidade do documento: 22FEBCF57A5D343D02FF70E1B47EC459DB6F7FF9,



Nº Guia: 162250012782
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 578044 e Inscrição: 03.02.0008.174.002. Guia nº 162210001121. Selo TJSE: 202129513003793. Acesso: www.tjse.jus.br/x/BECQDF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Janeiro de 2021. A Oficial.

R-4-36.942 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 19/01/2021, Contrato N° 8.4444.2475204-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MILLENA DE JESUS SANTANA e MARCOS ANTONIO DE JESUS LEITE, 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\$ 86.008,89; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 125.400,00; **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\$ 474,94; **Prêmios de Seguros:** R\$ 26,52; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 501,46; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 22/02/2021; **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/União (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\$ 17.335,83. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9348, Emissão: 21/01/2021, validação de autenticidade do documento: 22FEBCF57A5D343D02FF70E1B47EC459DB6F7FF9, onde consta o N° Cadastro: 578044 e Inscrição: 03.02.0008.174.002. Guia nº 162210001121. Selo TJSE: 202129513003795. Acesso: www.tjse.jus.br/x/HQA96K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Janeiro de 2021. A Oficial.

Av-5-36.942 - Nos termos do Requerimento, datado 27/01/2022, emitido(a) por **MILLENA DE JESUS SANTANA e MARCOS ANTONIO DE JESUS LEITE**, acima qualificado(a, s, as), e tendo como Responsável Técnico(a): Diego Bomfim Santana – Engenheiro Civil – CREA: 270659609-0, 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 DOIS, LOTE 174/175-B, QUADRA H, N° 147, LOT. SÃO BENEDITO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 55,00m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 0262022, datada de 13/01/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Sousa Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 091/2021. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 121/2021, expedido em 26/03/2021, foi concluída em 04/01/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO N° SE20200222174 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em, 23/03/2021, assinado por Eliane Santos de Jesus – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 04/01/22, 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\$ 88.702,35.** 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 nº 162220000865. Selo TJSE: 202229513009436. Acesso: www.tjse.jus.br/x/RMDHCD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

Av-6-110221.2.0036942-12 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-DY, Folha: 289, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 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: **110221.2.0036942-12**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 129321. Selo TJSE: 202529513001912. Acesso: www.tjse.jus.br/x/ZNEN4T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0036942-12 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/04/2025, com Código de validação: N6PSA-8F7JN-TWNJY-9QDGN, 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 nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 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 Procução, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procução, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da



Nº Guia: 162250012782
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036942-12

Data: 06/11/2020

Ficha: 002

dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442475204**, registrado na presente matrícula sob o **R-5**, 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: 22760, Emissão: 27/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 130.959,00**, constando o Nº Cadastro: **578044**, Inscrição: **03.02.0008.174.002** e CEP: **49163-834** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/03/2025, Validade: 26/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00956299C e Prenotação 132615. Guia nº 162250012782. Emolumentos: R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202529513047408. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KTNYMC. 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 21 de maio de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250012782
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30