

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034839-16

Data: 22/07/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra I, no **Loteamento GUAJARÁ CITY PARQUE**– Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote Nº 51-J**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de 20,00 metros em ambos os lados, com as seguintes confrontações: ao Sudoeste, com a Praça Sem Denominação, ao Nordeste, com a Área Remanescente, ao Sudeste, com o Lote Nº 52 e ao Noroeste, com o Lote Nº 51-I. Outrossim faço constar, que a presente área de menor porção destinada a urbanização específica ou edificação de unidades habitacionais de interesse social, previamente aprovada pelo Município, foi considerada Área de Interesse Social, obedecendo ao Art.66, § 1º e ao Art. 70, III, da Lei 1118, de 07/12/2015. **Proprietário e Registro Anterior:** **DENIS YAGO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, portador da CI/RG nº 2.278.414-4- 2ªVIA-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 069.158.745-00, residente e domiciliado na Avenida Principal, nº 1145, Loteamento Guajará, neste município, devidamente registrado sob o nº **R-4-21.822**, datado de 22/07/2019 e **Av-5-21.822**, datado de 22/07/2019, às Fls. 234 do Livro nº 2-BW, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Julho de 2019. A Oficial.

Av-1-34.839 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 21.822. Guia nº 162190013299. Selo TJSE: 201929513033159. Acesse: www.tjse.jus.br/x/384BUQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Julho de 2019. A Oficial.

R-2-34.839 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05/12/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folhas: 062/063, Livro: 004-CV, Protocolo: 09712, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): CARLOS ALBERTO MENESES MANUTENCAO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 31.203.550/0001-31, com sede à Rua 24, 63, Conjunto Marcos Freire I, CEP 49.160-000, neste município, conforme Instrumento Particular de Constituição da Sociedade Limitada, datada de 09/08/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 14/08/2018 09:59, sob nº 28200666154. Protocolo: 180297465 de 14/08/2018. Código de Verificação: 11803313727. NIRE: 28200666154; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR (A, ES): DENIS YAGO DOS SANTOS**, acima qualificado, residente e domiciliado à Avenida Principal, nº 512, Centro, neste município, CEP 49160000. **Pelo preço de R\$ 7.000,00.** Guia de ITIV nº 6398/2019, onde foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 7.000,00.** Inscrição Imobiliária: 03.02.0009.051.010, Sequencial: 563182. Guia nº 162190028467. Selo TJSE: 201929513054644. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G76G2U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Dezembro de 2019. A Oficial.

R-3-34.839 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 02/06/2020, Contrato Nº 8.4444.2321133-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CRISLENE MAURICIO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/04/2000, feirante, portador(a) de Carteira de Identidade nº 70226717, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 19/03/2019 e do CPF 057.079.045-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) Tv Cinquenta E Seis, 042, Pq Dos Faróis neste município; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CARLOS ALBERTO MENESES MANUTENCAO E CONSTRUÇÕES LTDA**, 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:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE. **B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos:** MCMV; **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\$ 93.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 61.666,10; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 12.698,90; **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 18.635,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 8.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7639, Emissão: 04/06/2020, validação de autenticidade do documento: 8253FA0430FD4C68A5C254F0E4DF4F0F0EBAC58D, **onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 8.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 563182 e Inscrição: 03.02.0009.051.010. Guia nº 162200008701. Selo TJSE: 202029513015583. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZCCEEA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Junho de 2020. A Oficial.



Nº Guia: 162260013147
Emolumentos: R\$73,30.

R-4-34.839 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 02/06/2020, Contrato Nº 8.4444.2321133-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CRISLENE MAURICIO DOS 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 61.666,10; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em público leilão:** R\$ 85.000,00; **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:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6408; **B9.3 – Com Redutor 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica; **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 – Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.5000; **Efetiva:** 5.6407; **B.10 – Encargo Mensal Inicial: B10.1 – Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 350,13; **Prêmios de Seguros:** R\$ 12,37; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 362,50; **B.11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 03/07/2020; **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\$ 4.353,52, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 16.646,48; **B15 - Data do Habite-se:** . Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7639, Emissão: 04/06/2020, validação de autenticidade do documento: 8253FA0430FD4C68A5C254F0E4DF4F0EBAC58D, onde consta o Nº Cadastro: 563182 e Inscrição: 03.02.0009.051.010. Guia nº 162200008701. Selo TJSE: 202029513015584. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XCFP6G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Junho de 2020. A Oficial.

Av-5-34.839 - Nos termos do Requerimento, datado de 28/10/2020, emitido(a) por **MARIA JOSE SANTOS VIEIRA**, brasileira, maior, capaz, declarou ser divorciada e não participante de união estável, Corretora de Imóveis, nascida em 06/05/1970, portadora Carteira de Identidade Profissional nº 1329 CRECI/SE, emitida em 25/06/2019, validade 15/04/2020, onde consta documento de Identidade RG nº 794.918 2ª VIA/SSP/SE e o CPF/MF sob o nº 411.678.055-34, residente e domiciliada à Rua A12, nº 49, Conjunto Marcos Freire I, neste município, *na condição de pessoa interessada no ato registral, com base no artigo 217, da Lei 6.015/1973, remunerado do artigo 218 com nova redação da Lei 6.216/1975*, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na PRAÇA SEM DENOMINAÇÃO, LT 51J, QD I, Nº 59, LT GUAJARÁ CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 58,50m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 hall, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se Nº 286/2020, datada de 08/10/2020, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado da Declaração, datada de 05/11/2020, devidamente assinado por Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. Conforme despacho exarado no processo n.º 981/2019. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 508/2019, expedido em 27/12/2019, foi concluída em 06/10/2020, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar ainda que foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, Nº 001722020-88888536, CEI: 90.004.71536/73, Emitida em 19/10/2020, Válida até 17/04/2021; RRT MÍNIMO Nº 0000009118516 INICIAL INDIVIDUAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em: 20/12/2019 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), e Imóvel Vistoriado em 29/09/2020, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário; documentos devidamente assinados pelo(a) Responsável Técnico(a): Joyce Gabrielly Rodrigues Silva – Arquiteta e Urbanista CAU - 136842-7. **Valor atribuído a construção: R\$ 85.000,00.** Guia nº 162200018261. Selo TJSE: 202029513038379. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XK7Q97. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2020. A Oficial.

Av-6-110221.2.0034839-16 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DQ, Folha: 035, 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: **110221.2.0034839-16**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513064055. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6MTDE8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0034839-16 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/04/2026, com Código de validação: GATSQ-YW5C7-MAPJY-ZMTSL, 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 Procuração, datado de 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo:



Nº Guia: 162260013147
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034839-16

Data: 22/07/2019

Ficha: 003

064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442321133**, 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: 19287, Emissão: 13/04/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 87.868,80**, constando o Nº Cadastro: **563182**, Inscrição: **03020009051010** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 15/03/2026, Validade: 14/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01329302C e Prenotação 139229. Guia nº 162260013147. Taxa R\$ 660,12, Ferd R\$ 132,02, Total R\$ 792,14. Selo TJSE: 202629513023149. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RBNXYT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Maio 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, 11 de maio de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260013147
Emolumentos: R\$73,30.