

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037274-83

Data: 15/02/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO próprio, baldio, sob número 123-D, quadra “Q”, no loteamento **JARDIM GUAJARÁ**, neste município, medindo dez metros (10m,00) de largura na frente e no fundo, por quarenta metros (40m,00) de extensão de frente a fundos. Limita-se ao nordeste com os lotes números 123-A, 123-B e 123-C; ao sudoeste com o lote número 124-A, ao Noroeste com o lote número 130-D e ao Sudeste com a rua Onze. Quadra formada pelas ruas Dois, Onze, Praça dos Encontros e Praça sem denominação. A linha divisória Nordeste dista da esquina da Praça sem denominação, 30m,00. **Proprietário(a) e Registro Anterior: CREUZANIRA LINO DA SILVA**, inscrita no CPF nº 249.631.275-04, devidamente registrado sob o R.1-2262, datado de 14/08/1984, fls. 167, Livro N.º 2-H, no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

Av-1-37.274 - Nos termos do Requerimento, datado de 28/01/2021, emitido(a) por **CREUZANIRA LINO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/05/1953, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 0186796170 SSP/BA, em 10/03/2004 e do CPF sob nº 249.631.275-04, viúva, residente e domiciliada à Rua Gararu, nº 604, Bairro Cirurgia, Aracaju/SE, a pedido do(a, s, as) requerente(s) procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162210002147. Selo TJSE: 202129513006539. Acesse: www.tjse.jus.br/x/693JQR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

R-2-37.274 - 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 Com Utilização do Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 26/01/2021 Contrato Nº 8.4444.2451722-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): NAJARA SILVA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/01/1994, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) de Carteira de identidade nº 34281703, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 09/05/2012 e do CPF 040.466.475-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Matadouro, 1042, Jardim Centenario em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CREUZANIRA LINO DA SILVA**, 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:** 1500 AUGUSTO LEITE, 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\$ 138.200,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 90.303,18; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 29.273,82; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 848,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.775,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 35.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9467, Emissão: 08/02/2021, validação de autenticidade do documento: 49414F554C1CEDC0CA102CD98B5765308ADFF5BB, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 578454 e Inscrição: 03.02.0017.123.004. Guia nº 162210002146. Selo TJSE: 202129513006541. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q7DPX7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

R-3-37.274 - 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 Com Utilização do Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 26/01/2021 Contrato Nº 8.4444.2451722-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): NAJARA SILVA DOS SANTOS**, 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\$ 90.303,18; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 129.000,00; **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\$ 457,55; **Prêmios de Seguros:** R\$ 18,44; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 475,99; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:**



Nº Guia: 162250025575
Emolumentos: R\$73,30.

24/02/2021; **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\$ 21.149,31. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9467, Emissão: 08/02/2021, validação de autenticidade do documento: 49414F554C1CEDC0CA102CD98B5765308ADFF5BB, onde consta o N° Cadastro: 578454 e Inscrição: 03.02.0017.123.004. Guia n° 162210002146. Selo TJSE: 202129513006542. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2JPR9Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

Av-4-37.274 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/02/2022, emitido(a) por **NAJARA SILVA DOS SANTOS**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): Julio Cesar Silva – Engenheiro Civil – CREA: 02332674197, 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 11, LOTE 123D, QD Q, N° 457, LT JARDIM GUAJARÁ - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 63,28m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço,** conforme Carta de Habite-se N° 119/2022, 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 182/2021. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 248/2021, expedido em 12/05/2021, foi concluída em 12/02/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO N° SE20210233865, (SUBSTITUIÇÃO à SE20210231446, SUBSTITUIÇÃO à SE20200216491 INICIAL); Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 26/04/2021, (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 18/02/22, 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\$ 103.876,01.** 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° 162220003169. Selo TJSE: 202229513011859. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H8JCE8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Março de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0037274-83 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EA, Folha: 108, 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: **110221.2.0037274-83**, Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132872. Selo TJSE: 202529513066595. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2JK3FF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037274-83 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/09/2025, com Código de validação: 6NMCG-MWQK-5VGMX-6BJUD, 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, Agronômica, 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°. **844442451722**, 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: 24698, Emissão: 27/08/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 135.838,21**, constando o N° Cadastro: **578454**, Inscrição: **03.02.0017.123.004** e CEP: **49163-528** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/09/2025, Validade: 03/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01356703C e Prenotação 134850. Guia n° 162250025575. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513086087. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZJ9DE3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Setembro 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: 162250025575
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037274-83

Data: 15/02/2021

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 15 de setembro 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

15/09/2025 10:48

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



202529513086202

Nº Guia: 162250025575
Emolumentos: R\$73,30.