

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033124-20

Data: 15/10/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua D, Quadra 21, no Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 28/30:** Medindo 5,00 m (cinco metros) de frente; 5,00 m (cinco metros) de fundo, 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento em ambos os lados de frente a fundos. Limitando-se ao Sudeste, com a Rua D, para onde tem a frente; ao Noroeste, com os lotes 29 e 31; ao Sudoeste com o lote 28; ao Nordeste com o Lote 30, perfazendo uma área total de 125,00 metros quadrados. **Proprietário e Registro Anterior:** **CLEVERTON DA FONSECA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, engenheiro civil, nascido em 27/08/1989, portador da cédula de identidade RG nº 46.994.049-9-SSP/SP, emitida em 28/03/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 375.455.478-61, residente e domiciliado à Trav. 3, nº 114, Jardim Mariana - Conjunto Marcos Freire II, Taiçoca, neste município, devidamente registrado sob o nº R-3-32.628, datado de 15/10/2018 e Av-4-32.628, datado de 15/10/2018, às Fls. 108, do Livro nº 2-DI, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Outubro de 2018. A Oficial.

Av-1-33.124 - 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 32.628. Guia nº 162180025971. Selo TJSE: 201829513054727. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7AYCXN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Outubro de 2018. A Oficial.

R-2-33.124 - 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 23/02/2021, Contrato Nº 8.4444.2494592-5, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARCIO DE OLIVEIRA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/02/1977, pedreiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1399599, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 20/09/2016 e do CPF 971.193.505-87, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R D, 048, Centro neste município. e ANA BIANCA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/03/1982, faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1458516, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 22/05/2010 e do CPF 037.287.435-50, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R D, 048, Centro neste município; e de outro lado como VENDEDOR(ES): CLEVERTON DA FONSECA SANTOS, acima qualificado(a), neste ato representado por Camila Alice Santos Meneses, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/01/1995, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34376739, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 14/06/2016 e do CPF 048.897.655-30, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Paulo Silva, 135, Bl01 Ap701 Farolandia em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 1º Ofício desta Comarca, em 31/07/2020 à(s) folha(s) 066 do livro 029P; e tendo como CREDORES FIDUCIÁRIAS: 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\$ 127.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 98.953,23; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 10.574,77; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.472,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 27.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9616, Emissão: 26/02/2021, validação de autenticidade do documento: 1FF53F079D055055A0B354369B56FC6D4CF71890, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 27.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 526491 e Inscrição: 03.02.0021.028.030. Guia nº 162210003364. Selo TJSE: 202129513008467. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4CP49M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

R-3-33.124 - 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 23/02/2021, Contrato Nº 8.4444.2494592-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MARCIO DE OLIVEIRA SANTOS e ANA BIANCA DOS 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\$ 98.953,23; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins**



Nº Guia: 162250032752
Emolumentos: R\$73,30.

de venda em público leilão: R\$ 125.000,00; 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% % (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\$ 531,20; Prêmios de Seguros: R\$ 38,79; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 569,99; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/03/2021; 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\$ 23.561,45. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9616, Emissão: 26/02/2021, validação de autenticidade do documento: 1FF53F079D055055A0B354369B56FC6D4CF71890, onde consta o N° Cadastro: 526491 e Inscrição: 03.02.0021.028.030. Guia n° 162210003364. Selo TJSE: 202129513008468. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XX7CUQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

Av-4-33.124 - Nos termos do Requerimento, datado 31/08/2021, emitido(a) por **MARCIO DE OLIVEIRA SANTOS** e **ANA BIANCA DOS SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), neste ato representado(a, s, as) por seu(u) procurador(a) **Camila Alice Santos Meneses**, brasileira, solteira, enfermeira, nascida em 11/01/1995, portadora da Cédula de Identidade n° 34376739 SSP/SE, e inscrita no CPF sob o n° 048.897.655-30, residente e domiciliada na Avenida Paulo Silva, n° 135, Farolandia, Aracaju/SE, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 09/08/2021, Livro: 313, Fls: 095, lavrada nas Notas do Cartório do 4° Ofício da Comarca de Aracaju/SE, e tendo como Responsável Técnico(a): Cleverton da Fonseca Santos – Engenheiro Civil CREA 2613023503, 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 D, LT 28/30, QD 21, N° 547, LT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 65,75m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 área de ventilação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço,** conforme Carta de Habite-se N° 297/2021, datada de 25/08/2021, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1594/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção 083/2019, expedido em 22/02/2019, foi concluída em 23/08/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA/SERVIÇO N°: SE20210243528 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura – Setor de Controle Urbano e Imobiliário: Projeto Aprovado, de acordo com o Código de Obras e Plano Diretor, assinado por Alcey Sobral Santos, e Imóvel Vistoriado em 23/08/21, 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\$ 103.470,11.** 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° 162210014783. Selo TJSE: 202129513039807. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q4J726. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-5-110221.2.0033124-20 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° DK, Folha: 016 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: **110221.2.0033124-20**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132852. Selo TJSE: 202529513061556. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AJANUA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0033124-20 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/11/2025, com Código de validação: RN6WD-9PH3C-SJHBV-7N8CD, 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(u) 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° **844442494592**, 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: 25084, Emissão: 06/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 131.827,40**, constando o N° Cadastro: **526491**, Inscrição: **03020021028030** e CEP: **49164-147** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 06/11/2025, Validade: 05/01/2026,



Nº Guia: 162250032752
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033124-20

Data: 15/10/2018

Ficha: 003

documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo INO1071886C e Prenotação 136163. Guia nº 162250032752. Taxa R\$ 871,89, Ferd R\$ 174,38, Total R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202529513100712. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YXZFJJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro 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, 24 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250032752
Emolumentos: R\$73,30.