

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037572-62

Data: 10/05/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 03 de Fevereiro, da Quadra "23", no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 05-A**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, e um comprimento de 25,00 metros de extensão em ambos os lados, perfazendo uma área de 125,00m². Limita-se ao Nordeste, com a Rua 03 de Fevereiro, para onde tem a frente; ao Sudeste, com o lote nº 01-A; ao Noroeste, com o lote nº 05-B; e, ao Sudoeste, com o lote nº 06. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **IAGO NASCIMENTO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, pedreiro, nascido em 05/04/1995, portador da cédula de identidade RG nº 3.523.635-3 2.VIA SSP/SE, emitida em 23/09/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 060.742.875-97, com endereço eletrônico: iagohbsnike@gmail.com, residente e domiciliado à Rua 64, nº 40, Parque dos Faróis, CEP 49160-000, neste município, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.212, Fls. 034 do Livro Nº 2-EA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Maio de 2021. A Oficial.

Av-1-37.572 - 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 37.212. Guia nº 162210006076. Selo TJSE: 202129513019467. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M4PQJN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Maio de 2021. A Oficial.

R-2-37.572 - 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 03/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2560806-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ERICKSON DE ARAUJO SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/09/1994, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de CNH nº 07202047074, expedida pelo Órgão de Trânsito/SE em 27/01/2020 e do CPF 056.424.015-05, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Nossa Sra De Fatima, 108, Complexo Taicoca, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): IAGO NASCIMENTO DOS SANTOS, 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, 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\$ 125.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 86.031,03; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 21.036,97; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.932,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 18.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11241, Emissão: 21/09/2021, validação de autenticidade do documento: 9E3135AFB891C8443F279F3E233F452B785E5A2C, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 18.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579299 e Inscrição: 03.02.0023.005.501. Guia nº 162210015866. Selo TJSE: 202129513041634. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PTEAHQ. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Setembro de 2021. A Oficial.

R-3-37.572 - 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 03/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2560806-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es) ERICKSON DE ARAUJO 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:** R\$ 4.200,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 90.231,03; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 125.000,00; **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\$ 457,18; **Prêmios de Seguros:** R\$ 18,80; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 475,98; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/10/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6;



Nº Guia: 162260012267
Emolumentos: R\$73,30.

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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 5.817,51, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.669,98. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11241, Emissão: 21/09/2021, validação de autenticidade do documento: 9E3135AFB891C8443F279F3E233F452B785E5A2C, onde consta o N° Cadastro: 579299 e Inscrição: 03.02.0023.005.501. Guia n° 162210015866. Selo TJSE: 202129513041635. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7JCJHQ. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-4-11022.2.0037572-04 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EB, Folha: 142, 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: 202329513002918. Acesse: www.tjse.jus.br/x/244GGJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-5-11022.2.0037572-04 - Nos termos do Requerimento, datado de 09/01/2023, emitido(a) por **ERICKSON DE ARAUJO SANTOS**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Lauzemir Alves Sao Mateus**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser divorciado e não participante de união estável, corretor de imóveis, nascido em 23/04/1987, portador da CNH n° 05420432879 DETRAN/SE, emitida em 07/08/2015, onde consta o Doc. de identidade n° 31798128 SSP/SE, e o CPF n° 033.160.455-89, residente e domiciliado à Avenida Dr. Jose Thomas Dávila Nabuco, n° 1055, Bl Moder 302, Farolândia, CEP 49030-270, Aracaju/SE, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 12812, Data: 29/12/2021, Livro: 039-P, Folha: 025/025V, lavrado nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Júlio Adriano Vieira Santos – Arquiteto(a) e Urbanista – CAU/BR 00A1261860, 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: **Uma edificação unifamiliar situada na RUA 03 DE FEVEREIRO, N° 294, LOTE 05-A, QUADRA 23, LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento (s) e área total construída de 69,75m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 1 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Imóvel residencial regularizado em 2022, estando o mesmo em condições normais de habitabilidade de acordo com Relatório de Vista Técnica, emitida pelo fiscal, Júlio Cezar Santana Gomes, constante no processo 221117942. Conforme Certidão de Regularização N°: C-004/2023, datada de 06/01/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 12502607, DETALHES DO RRT - N° do RRT: SH12502607100CT001, Data de Cadastro: 24/10/2022, Data de Registro: 24/10/2022, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Modalidade: RRT SIMPLES, Forma de Registro: INICIAL, Forma de Participação: INDIVIDUAL; e Plantas, onde constam os carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor) em 19/12/22, assinado por Alcely Sobral Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 16/12/22, 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\$ 136.746,96.** 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° 162230000368. Selo TJSE: 202329513002921. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TQ3JG3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037572-62 - 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: **110221.2.37572-62.** Prenotação n° 138444. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202629513015424. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PAQRM7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2026. A Oficial.

Av-7-110221.2.0037572-62 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/04/2026, com Código de validação: R9VVV-RRKFK-VABFZ-ASNM5, 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 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 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 n° **844442560806**, 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:



Nº Guia: 162260012267
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037572-62

Data: 10/05/2021

Ficha: 003

Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 26301, Emissão: 07/04/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 132.964,75**, constando o Nº Cadastro: **579299**, Inscrição: **03020023005501** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/03/2026, Validade: 13/03/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01359020C e Prenotação 139017. Guia nº 162260012267. Taxa R\$ 871,89, Ferd R\$ 174,38, Total R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202629513023147. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y22AFX. 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

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100

598

Assinado de forma digital por
ANDRE SANTOS DE
MERCENA:04114100598
Dados: 2026.05.11 17:36:15 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

11/05/2026 17:33

<https://www.tjse.jus.br/x/TKUYQ8>



202629513023148

Nº Guia: 162260012267
Emolumentos: R\$73,30.