

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038967-48

Data: 18/11/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra “HI”, Loteamento **JARDIM MANGUINHOS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **LOTE 422-A**: medindo cinco (5) metros de largura na frente e no fundo, e um comprimento de vinte e cinco (25) metros de ambos os lados, perfazendo uma área total de cento e vinte e cinco (125) metros quadrados. Limita-se ao Norte com o terreno do vendedor; ao Sul com a Rua 141, para onde tem a frente; ao Leste com o Lote nº 421 e ao Oeste com o lote 422-B. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **BIANCA KUIMBERLY SANTOS SOUZA MENEZES**, de nacionalidade brasileira, solteira, empresária, nascida em 17/09/1995, portadora da cédula de identidade RG nº 3.515.113-7-2ªVIA-SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob nº 454.862.818-54, com endereço na Rua Nossa Senhora das Candeias, nº 283, bairro Olaria, em Aracaju/Sergipe, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.176, Fls. 287 do Livro Nº DZ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Novembro de 2021. A Oficial.

Av-1-38.967 - 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 37.176. Guia nº 162210017986. Selo TJSE: 202129513054565. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P2H3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Novembro de 2021. A Oficial.

R-2-38.967 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 11/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2652616-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): CASSIA SILVA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/11/1977, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1199736, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 15/06/2018 e do CPF 662.707.405-25, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Seis, 19, Santa Maria em Aracaju/SE. e **CASSIANO FELIPE COSTA DE CASTRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/05/2000, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 70864160, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 02/06/2010 e do CPF 069.972.975-01, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Seis, 19, Santa Maria em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): BIANCA KUIMBERLY SANTOS SOUZA MENEZES**, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R Das Candeias, 283, Olaria em Aracaju/SE; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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:** 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 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\$ 134.000,01**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 103.340,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 9.139,66; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 4.349,35; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** 17.171,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 24.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12427, Emissão: 22/02/2022, validação de autenticidade do documento: 4C6341F5A4BE0D76C4EBE193B7BD94C3780BF681, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 24.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580165 e Inscrição: 03.03.0811.422.001. Guia nº 162220002371. Selo TJSE: 202229513009957. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P3DBC4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

R-3-38.967 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 11/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2652616-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): CASSIA SILVA COSTA e CASSIANO FELIPE COSTA DE CASTRO**, acima qualificado(a, s, as), 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):** 3.860,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 107.200,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 134.000,00; **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:** 7.6600; **Efetiva:** 7.9347; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 4.7500;



Nº Guia: 162260012872
Emolumentos: R\$73,30.

Efetiva: 4.8548; B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: 4.2500; Efetiva: 4.3338; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 4.2500; Efetiva: 4.3337; B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 527,35; Prêmios de Seguros: R\$ 32,03; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 559,38; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/03/2022; 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\$ 4.169,79; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.701,58. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12427, Emissão: 22/02/2022, validação de autenticidade do documento: 4C6341F5A4BE0D76C4EBE193B7BD94C3780BF681, onde consta o N° Cadastro: 580165 e Inscrição: 03.03.0811.422.001. Guia nº 162220002371. Selo TJSE: 202229513009958. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RBU86J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

Av-4-110221.2.0038967-48 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EG, Folha: 116, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513012677. Acesse: www.tjse.jus.br/x/32YZZ3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Março de 2024. A Oficial.

Av-5-110221.2.0038967-48 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/09/2024, emitido por **CASSIA SILVA COSTA e CASSIANO FELIPE COSTA DE CASTRO**, acima qualificado(a, s, as), **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 nº 05420432879 DETRAN/SE, emitida em 23/11/2020, onde consta o Doc. Identidade nº 31798128 SSP/SE, e o CPF nº 033.160.455-89, residente e domiciliado à Avenida Dr. Jose Thomas Dávila Nabuco, nº 1055, Bl Moder 302, Farolandia, CEP 49030-270, Aracaju/SE, conforme Instrumento Público de Procução, Protocolo: 14078, Data: 15/07/2022, Livro: 043-P, Folha: 199/199V, lavrado nestas Notas, procedo a presente averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO SANTA CECILIA**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Prenotação nº 126676. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202429513061067. Acesse: www.tjse.jus.br/x/37D6QQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0038967-48 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/09/2024, emitido por **CASSIA SILVA COSTA e CASSIANO FELIPE COSTA DE CASTRO**, acima qualificado(a, s, as), **por seu(ua) bastante Procurador(a): Lauzemir Alves Sao Mateus**, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procução, Protocolo: 14078, Data: 15/07/2022, Livro: 043-P, Folha: 199/199V, lavrado nestas Notas, e tendo como Responsável Técnico(a): Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil – CRT 03, Registro: 03387953593, 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 mista situada na RUA 141, Nº 41, LOTE 422-A, QUADRA: HI, LOTEAMENTO JARDIM MANGUINHOS, BAIRRO SANTA CECILIA, neste município, com 01 pavimento(s) e área total construída de 68,75m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Imóvel misto regularizado em 2024, estando o mesmo em condições normais de habitabilidade de acordo com Relatório de Vista Técnica Júlio Cezar Santana Gomes, emitida pelo fiscal, constante no processo 240402728. Conforme Certidão de Regularização Nº: C-091/2024, datada de 29/09/2024, 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: TRT OBRA / SERVIÇO Nº CFT2403361984 INICIAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 19/09/2024, assinado por Wesley Silva Cruz - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 05/04/24, 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\$ 151.776,62.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 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). Prenotação nº 126677. Guia nº 162240023721. Selo TJSE: 202429513061068. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JGA8Z9. Emolumentos: R\$ 552,97. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0038967-48 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/09/2025, com Código de validação: ARZHC-RZXZB-EG8N4-BBQ4L, 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 nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha:



Nº Guia: 162260012872
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038967-48

Data: 18/11/2021

Ficha: 003

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 nº. **844442652616**, 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: 24836, Emissão: 18/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 141.326,63**, constando o Nº Cadastro: **580165**, Inscrição: **03.03.0811.422.001** e CEP: **49158-097** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 15/09/2025, Validade: 14/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01093490C e Prenotação 135245. Guia nº 162250028414. Taxa R\$ 918,95, Ferd R\$ 183,79, Total R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513090770. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8CGDGH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Outubro 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, 20 de abril de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260012872
Emolumentos: R\$73,30.