

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040017-02

Data: 04/02/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 71, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 15-A4**: medindo 8,40 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de 15,00 metros de extensão de frente a fundo, perfazendo uma área total de 126,00 m². Limita-se ao Noroeste, com o lote 15-A3; ao Sudeste, com o lote nº 15-A5, ao Nordeste, com a Rua 3 de Abril e ao Sudoeste, com o lote nº 15-B. **Proprietário(a) e Registro Anterior: ORLEANDERSON SANTOS SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, corretor, nascido em 31/07/1984, portador da CNH de 02950722269-DETRAN/SE, portador da cédula de identidade RG nº 31362990-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.583.665-94, residente e domiciliado na Avenida Josefina Ribeiro Carvalho, nº 194, Bairro Jabotiana, em Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 39.819, Fls. 074 do Livro Nº 2-EJ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

Av-1-40.017- INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(s) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 39.819. Guia nº 162220001379. Selo TJSE: 202229513006001. Acesse: www.tjse.jus.br/x/34DZT2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

R-2-40.017- 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 05/04/2022, Contrato Nº 8.4444.2684417-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DANIELA BATISTA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/03/1992, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34289062, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 27/07/2016 e do CPF 047.199.505-31, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Sgt Brasileiro, 392, Santos Dumont em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): ORLEANDERSON SANTOS SILVA**, acima qualificado(a); 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\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 89.103,81; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 30.503,19; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: 20.393,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12895, Emissão: 18/04/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580673 e Inscrição: 03.02.0070.005.006. Código Hash: a9f1.aadf.f50c.12c9.6767.7e33.93df.44c9.4e04.eebd. Guia nº 162220005599. Selo TJSE: 202229513018978. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FQXFUR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Abril de 2022. A Oficial.

R-3-40.017- 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 05/04/2022, Contrato Nº 8.4444.2684417-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DANIELA BATISTA 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) e Comissão do leiloeiro, se houver: R\$ 3.543,43; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 92.647,24; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 366; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 6; B9 - Taxa de Juros: B9.1 – Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 4.2500; Efetiva % (a.a.): 4.3337; B9.2 – Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 455,76; Prêmios de Seguros: R\$ 20,23; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 475,99; B10.2 – Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica; Prêmios de Seguros: Não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: Não se aplica; Total: Não se aplica; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/05/2022; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de**



Nº Guia: 162260017918
Emolumentos: R\$76,42.

I.T.B.I., Código ITBI: 12895, Emissão: 18/04/2022, onde consta o N° Cadastro: 580673 e Inscrição: 03.02.0070.005.006. Código Hash: a9f1.aadf.f50c.12c9.6767.7e33.93df.44c9.4e04.eebd. Guia nº 162220005599. Selo TJSE: 202229513018979. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4Q9TBH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Abril de 2022. A Oficial.

Av-4-11022.2.0040017-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EJ, Folha: 276, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renovação da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513014889. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KX7U3U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2023. A Oficial.

Av-5-11022.2.0040017-05 - Nos termos do Requerimento, datado 07/03/2023, emitido(a) por **DANIELA BATISTA DOS SANTOS**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(u) bastante Procurador(a): Adrielson de Jesus Santana**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, office boy, nascido em 20/04/1998, portador da CNH nº 06935913909 DENATRAN/SE, emitida em 26/05/2022, onde consta o Doc. Identidade nº 36068179 SSP/SE, e o CPF sob o nº 065.048.555-60, residente e domiciliado na Rua 46, nº 369, Parque dos Faróis, CEP: 49.160-000, neste município, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 14093, Data: 18/07/2022, Livro: 044-P, Folha: 010/010V, lavrado nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Limilla Caroline Matos Barbosa – Arquiteto(a) e Urbanista – CAU/BR 000A717940, 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 3 DE ABRIL, LOTE 15A-4, QD 71, Nº 334, LT JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 67,92 m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 119/2023, datada de 06/03/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 220527156. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 396/2022, expedido em 20/07/2022, foi concluída em 02/03/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 11706985, DETALHES DO RRT - Nº do RRT: MI11706985I00CT001, Data de Cadastro: 24/02/2022, Data de Registro: 02/03/2022, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Modalidade: RRT MÍNIMO, Forma de Registro: INICIAL, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 01/07/2022 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Tatiana de Araujo Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 02/03/23, assinado por Júlio Cesar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 131.963,12**. 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). Guia nº 162230003644. Selo TJSE: 202329513014890. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UA8ATN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040017-02 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para RETIFICAR o número da presente matrícula, no que se faz constar: **110221.2.0040017-02**. Prenotação nº 139340. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202629513023196. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4X4YJB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Maio de 2026. A Oficial.

Av-7-110221.2.0040017-02.CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/06/2026, com Código de validação: MEAGB-PLFWY-ENLZR-PMLH4, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442684417**, 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: 26567, Emissão: 29/05/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 149.044,28**, constando o N° Cadastro: **580673**, Inscrição: **03.02.0070.005.006** e CEP: **49164-069**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/05/2026, Validade: 28/07/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01280912C e Prenotação 139931. Guia nº 162260017918. Taxa R\$ 942,48, Ferd R\$ 188,50, Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202629513028990. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6F3K9P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho 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.



Nº Guia: 162260017918
Emolumentos: R\$76,42.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040017-02

Data: 04/02/2022

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 11 de junho de 2026

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100

598

Assinado de forma digital por

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100598

Dados: 2026.06.11 12:41:15 -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

11/06/2026 12:39

<https://www.tjse.jus.br/x/CRJT2X>



202629513028991

Nº Guia: 162260017918
Emolumentos: R\$76,42.