

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028358-59

Data: 10/02/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra L, no Loteamento **PARQUE SÃO BENEDITO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 340-B**, com a seguinte descrição: tomando como ponto de partida o Vértice 02 na direção Oeste – Leste em um único seguimento totalizando 5,00 metros chega-se ao Vértice 03, em seguida tomando como ponto de partida o Vértice 03, na direção Norte – Sul em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 04, em seguida partindo do Vértice 04 na direção Leste – Oeste em um único seguimento totalizando 20,00 metros chega-se ao Vértice 05, em seguida partindo do Vértice 05 na direção Sul – Norte em um único seguimento 25,00 metros chega-se ao Vértice 02, ponto de partida desse levantamento, totalizando uma área de 125,00m². Limita-se ao Norte com a Rua 8, Leste com o Imóvel Lote 341, Sul com o Imóvel Lote 331 e ao Oeste com o Imóvel Lote 340-A. **Proprietário e Registro Anterior: ISRAEL DE OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI/RG nº 1313619370 SSP/BA, inscrito no CPF nº 858.740.945-04, residente na Rua 3, nº 105, Condomínio Riviera Parque, bloco 5, Ap. 302, bairro Olaria em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-23.774, datado de 10/02/2017 e Av-4-23.774, datado de 10/02/2017, às folhas 121 do livro 2-CE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

Av-1-28.358 - 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 23.774. Guia nº 162170000471. Selo TJSE: 201729513005940. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6MEHN2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

Av-2-28.358 - Ex Officio. Por Motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte da lei 6.015/73, fica retificado de Ofício o Nome do Proprietário do imóvel acima descrito, no que se faz constar: **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, ficando ratificado os demais termos na presente matrícula. Isento de pagamento de emolumentos. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Maio de 2022. A Oficial.

R-3-28.358 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 13729, Data: 24/05/2022, Livro: 018-CV, Folha: 199/200V, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): ALINE DO NASCIMENTO BARBOSA**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, do lar, nascida em 23/05/1989, portadora da cédula de identidade RG nº 3.297.405-1 - SSP/SE, emitida em 23/01/2012, e inscrita no CPF/MF sob o nº 034.470.175-11, residente e domiciliada à Rua 13-B, nº 68, Conjunto João Alves, CEP: 49.160-00, neste município; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, comerciante, nascido em 18/03/1974, portador da cédula de identidade RG nº 3.882.291-1 SSP/SE, emitida em 07/10/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 858.740.945-04, residente e domiciliado à Avenida A 57, Loteamento Terra Prometida, nº 293, Complexo Taíçoca, CEP: 49.160-000, neste município. **Pelo preço total previamente convencionado de R\$ 7.050,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/05/2022, Validade: 19/07/2022, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0012.140.002 e Sequencial: 580746, Código de Verificação: 3BF03AD308D065B9768F20F7C36B427A3D9FB2F9, Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 13018 Emissão: 18/05/2022, Código de validação Autenticidade: 18BAA598040D023577BEBA9A2F78D905E8F3B304, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 7.050,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda – Procuradoria Judicial do Município. Código Hash: 3fbd.7ed3.b90d.1619.c313.fa23.9e2b.633c.b5e7.f546. Guia nº 162220007985. Selo TJSE: 202229513025350. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AQEB6F. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Maio de 2022. A Oficial.

R-4-28.358 - 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 12/08/2022, Contrato Nº 8.4444.2752268-5, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ISRAEL DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/01/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 22299530, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 22/11/2013 e do CPF 052.763.015-22, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 03 Lt Guajara, 424, Complexo Jardim, Pov Palestina D Fora neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): ALINE DO NASCIMENTO BARBOSA**, 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,



Nº Guia: 162250033930
Emolumentos: R\$73,30.

Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 1733 SHOPPING JARDINS, 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\$ 135.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 100.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 11.801,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 35.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13889, Emissão: 22/08/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 580746 e Inscrição: 03.02.0012.140.002. Código Hash: 5856.57fd.d437.b8f7.45c8.26c7.6551.e6f6.90b3.fa2e, e865.0d0f.6d73.4705.0de1.4040.f9e0.47c9.0729.9191 Guia nº 162220013351. Selo TJSE: 202229513040278. Acesse: www.tjse.jus.br/x/THFAUJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Agosto de 2022. A Oficial.

R-5-28.358 - 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 12/08/2022, Contrato N° 8.4444.2752268-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ISABEL DA SILVA 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:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 100.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 135.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 521,64; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 20,56; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 542,20; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 13/09/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** 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\$ 4.169,79; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 16.735,75. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13889, Emissão: 22/08/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 580746 e Inscrição: 03.02.0012.140.002. Código Hash: 5856.57fd.d437.b8f7.45c8.26c7.6551.e6f6.90b3.fa2e, e865.0d0f.6d73.4705.0de1.4040.f9e0.47c9.0729.9191 Guia nº 162220013351. Selo TJSE: 202229513040280. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8ANXUU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Agosto de 2022. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028358-59 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CT Folha: 250, ora transcrita integralmente para Sistema de Ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 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: **110221.2.0028358-59**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132851. Selo TJSE: 202529513057779. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YFK3FT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028358-59 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/11/2025, com Código de validação: QJSLQ-U4TTE-XRHAD-3QRH9, 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, 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 nº **844442752268**, 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: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 25204, Emissão: 18/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 141.314,10**, constando o N° Cadastro: **580746**, Inscrição: **03020012340001** e CEP: **49163-705** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/11/2025, Validade: 10/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de



Nº Guia: 162250033930
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028358-59

Data: 10/02/2017

Ficha: 003

Tributos. Protocolo IN01166878C e Prenotação 136310. Guia nº 162250033930. Taxa R\$ 918,95, Ferd R\$ 183,79, Total R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513101839. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q48J8J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 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, 27 de novembro 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

27/11/2025 12:18

<https://www.tjse.jus.br/x/EK2PAP>



202529513101861

Nº Guia: 162250033930
Emolumentos: R\$73,30.