

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040457-40

Data: 05/05/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 19, Quadra S1, Loteamento **JARDIM GUAJARÁ** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 140-B2**: medindo 7,50 (sete metros e cinquenta centímetros) de largura na frente; 6,00 (seis metros) de largura no fundo, por 24,00 (vinte e quatro metros) de extensão pelo lado Sudoeste e 28,50 (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) pelo lado Nordeste, totalizando uma área de 157,50m². Limitando-se ao Nordeste com o lote 140-B1; ao Sudoeste com o lote nº 140-D; pertencente a Maria Iracema dos Santos; ao Noroeste com o fundo do lote de nº 140-A, pertencente a André Luiz Souza Rodrigues e ao Sudeste com a Rua 19. **Proprietário(a) e Registro Anterior: MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, cuidadora de idosa, nascida em 20/07/1985, portadora da cédula de identidade RG nº 3.266.298-0 2.VIA SSP/SE, emitida em 05/05/2012, e inscrita no CPF/MF sob o nº 023.155.845-74, residente e domiciliada à Rua Antonio Fonseca Neto, nº 209 Conjunto Augusto Franco, Farolândia, em Aracaju/SE, CEP: 49.031-280, devidamente registrada sob a Matrícula nº 34.362, Fls. 111 do Livro Nº 2-DO, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-1-40.457 - 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 34.362. Guia nº 162220006685. Selo TJSE: 202229513021451. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UB92UM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE. 05 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-2-11022.2.0040457-03 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-EL, às folhas 182, 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: 202229513062072. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B9JHE9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2022. A Oficial.

R-3-11022.2.0040457-03 - 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 06/02/2023, Contrato Nº 8.4444.2855466-1, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RUAN PABLO DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/05/1997, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador(a) de CNH nº 06627212864, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 05/06/2017 e do CPF 057.137.915-05, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Brasil, 82, América em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES DOS SANTOS**, acima qualificado(a), neste ato representada por **Marcos Antonio Vieira Santos**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/08/1989, engenheiro, portador(a) de CNH nº 04656060104, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 10/08/2017 e do CPF 041.062.575-21, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Poco Do Mero, 863, Bugio em Aracaju/SE conforme procuração lavrada nestas Notas, em 13/08/2021 à(s) folha(s) 099 do livro 035P; 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: 2215 MARUIM, 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\$ 131.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 86.549,10; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 21.251,90; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 26.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17107, Emissão: 09/02/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 26.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 581602 e Inscrição: 03.02.0181.140.004. Código Hash: 6511.5816.2bb6.6f24.cccd.0497.ab46.15a7.10be.e70a, e472.5270.d756.a5df.67f9.dee5.8356.18c8.b077.c393. Guia nº 162230002295. Selo TJSE: 202329513008922. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NZJ3C. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0040457-03 - 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 06/02/2023, Contrato Nº 8.4444.2855466-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s)



Nº Guia: 162260023701
Emolumentos: R\$76,42.

Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): RUAN PABLO 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: R\$ 4.300,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 90.849,10; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 131.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 373; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 13; 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\$ 473,91; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 14,68; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 488,59; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2023; 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\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17107, Emissão: 09/02/2023, onde consta o Nº Cadastro: 581602 e Inscrição: 03.02.0181.140.004. Código Hash: 6511.5816.2bb6.6f24.cccd.0497.ab46.15a7.10be.e70a, e472.5270.d756.a5df.67f9.dee5.8356.18c8.b077.c393. Guia nº 162230002295. Selo TJSE: 202329513008923. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EHBN84. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Fevereiro de 2023. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0040457-40 - 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: **ONDE SE LÊ: 11022.2.0040457-03; LEIA-SE: 110221.2.0040457-40.** Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513002608. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K8XPYF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Janeiro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040457-40 - Nos termos do Requerimento, datado de 11/01/2024, emitido(a) por **RUAN PABLO DA SILVA SANTOS**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Marcos Antônio Vieira Santos**, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 15615, Data: 14/03/2023, Livro: 049-P, Folha: 171/171V, lavrado nestas Notas, e tendo como Responsável Técnico(a): **Júlio Adriano Vieira Santos** – Arquiteto(a) e Urbanista - CAU/BR, Nº do Registro: 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: **Imóvel residencial situado na RUA 19, LOTE 140-B2, QD S1, Nº 124, LT GUAJARA - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 65,34 m², conteúdo: 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 22/2024, datada de 11/01/2024, 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 230112552. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 091/2023, expedido em 01/02/2023, foi concluída em 08/01/2024 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 12657683, Detalhes do RRT – Nº do RRT: MI12657683I00CT001, Data de Cadastro: 14/12/2022, Data de Registro: 16/12/2022, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Modalidade: RRT MÍNIMO, Forma de Registro: INICIAL, Forma de Participação: INDIVIDUAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 30/01/2023, assinado por Wesley Silva Cruz - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 08/01/24, 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\$ 137.890,92.** 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 (Provimto nº 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162240000799. Selo TJSE: 202429513002610. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M9623G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Janeiro de 2024. A Oficial.

Av.7-40457. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/07/2026, com Código de validação: 3UN2V-82JV5-EEMW2-MBE3H, 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 844442855466, registrado na presente matrícula sob o **R-4**, 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: 27061, Emissão: 21/07/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 137.666,81**, constando o Nº Cadastro: 581602, Inscrição: 03020181140004 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/07/2026, Validade: 19/09/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01369006C e Prenotação 141347, datada de 25/08/2026. Guia nº 162260023701. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$



Nº Guia: 162260023701
Emolumentos: R\$76,42.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040457-40

Data: 05/05/2022

Ficha: 003

1.074,50. Selo TJSE: 202629513044449. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QA793T. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Setembro de 2026. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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, 02 de setembro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

02/09/2026 16:18

<https://www.tjse.jus.br/x/RHCUT7>



202629513044575

Nº Guia: 162260023701
Emolumentos: R\$76,42.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HETKC-BPXC9-E249W-T882R

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Emanuele Vieira Coutinho (CPF 828.790.525-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HETKC-BPXC9-E249W-T882R>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>