

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041349-80

Data: 22/12/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 8 de Fevereiro, Quadra 39, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO** – Complexo Jardim, neste município, representada pela **ÁREA 01**: medindo 5,30m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão de frente a fundos, perfazendo uma área total de 132,50m². Limita-se ao Noroeste, com a área 02; ao Sudeste, com o lote nº 16; ao Sudoeste, com a Rua 08 de Fevereiro; e ao Nordeste com o lote nº 17. **Proprietário(a) e Registro Anterior: ANTÔNIO ALVES SOBRINHO**, brasileiro, maior, capaz, motorista, nascido em 23/06/1968, portador da CNH nº 02279674279-DETRAN/SE, emitida em 04/07/2014, onde consta o documento de identidade nº 353849935-SSP/SP, e o CPF/MF nº 394.759.133-00, e **ROSANGELA FORTALEZA DE MATOS ALVES**, brasileira, maior capaz, nascida em 09/09/1972, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 1.186.385-2ª Via-SSP/SE, emitida em 13/03/2013, e inscrita no CPF/MF sob o nº 654.617.385-91, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, desde o dia 24/06/2004, residentes e domiciliado à Rua A 3, nº 168, Conjunto Chateaubriano, Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 41.188, Fls. 050 do Livro Nº 2-EO, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro de 2022. A Oficial.

Av-1-41.349 - 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 41.188. Guia nº 162220019606. Selo TJSE: 202229513061353. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NQX6TC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro de 2022. A Oficial.

Av-2-11022.2.0041349-01 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EO, Folha: 271, 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: 202329513018041. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FKA6FR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Março de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0041349-01 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 17/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2969100-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ADRIANO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/09/1982, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de CNH nº 06787717490, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 17/06/2021 e do CPF 024.603.635-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Joana Calixta Dos Santos Fontes, 223, Olaria em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): ANTONIO ALVES SOBRINHO** e seu cônjuge **ROSANGELA FORTALEZA DE MATOS ALVES**, acima qualificado(a, s, as), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R G3, 72, Bugio Iii em Aracaju/SE, **neste ato representados por Antonio Oliveira Cravo Filho**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/04/1992, engenheiro, portador(a) de CNH nº 05451919613, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 11/08/2021 e do CPF 049.966.195-89, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Projetada 3, 262, Jabotiana em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 1º Ofício desta Comarca, em 29/03/2023 à(s) folha(s) 059 do livro 050-P; 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\$ 108.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 8.801,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** 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: 17802, Emissão: 19/05/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 583037 e Inscrição: 03.02.0037.391.001. Código Hash: 9163.9281.b16a.1a6f.b4da.5b85.35c4.450e.8b5e.f36a, 4cda.8469.74c7.6e57.5b70.7639.7a74.eb69.4a6a.7773, 3004.12c0.9285.f5ee.53d1.ee55.ed05.cc6c.b2fa.8356. Guia nº 162230008088. Selo TJSE: 202329513027687. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8UFE62. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0041349-01 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e



Nº Guia: 162250032638
Emolumentos: R\$73,30.

Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 17/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2969100-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ADRIANO DE SOUZA, 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\$ 108.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 135.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 369; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 9; **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\$ 563,37; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 36,68; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 600,05; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 19/06/2023; **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: 17802, Emissão: 19/05/2023, onde consta o Nº Cadastro: 583037 e Inscrição: 03.02.0037.391.001. Código Hash: 9163.9281.b16a.1a6f.b4da.5b85.35c4.450e.8b5e.f36a, 4cda.8469.74c7.6e57.5b70.7639.7a74.eb69.4a6a.7773, 3004.12c0.9285.f5ee.53d1.ee55.ed05.cc6c.b2fa.8356. Guia nº 162230008088. Selo TJSE: 202329513027688. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z63BDJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-5-110221.2.0041349-80 - Ex Offício. 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: **110221.2.0041349-80**. Prenotação nº 134616. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202529513083911. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JFQMEQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Agosto de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0041349-80 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/11/2025, com Código de validação: DEY5J-NKDLA-Q88QW-6HLQJ, 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 **844442969100**, 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: 25075, Emissão: 05/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 139.165,90**, constando o Nº Cadastro: **583037**, Inscrição: **03020037391001**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 05/11/2025, Validade: 04/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo INO1255812C e Prenotação 136176. Guia nº 162250032638. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513100717. Acesse: www.tjse.jus.br/x/39BPDN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 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, 24 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250032638
Emolumentos: R\$73,30.