

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041798-91

Data: 03/05/2023

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 129, Quadra “EN”, Loteamento **JARDIM MANGUINHOS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 09-B**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de 25,00 metros em ambos os lados, perfazendo uma área de 125,00 m². Limita-se ao Norte com a rua “129”, para onde tem a frente; ao Sul, com o lote de nº 10; ao Leste, com o lote de nº 11 e a Oeste, com o lote de nº 9-A. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **ANA VIRGINIA DANTAS FIGUEIREDO**, brasileira, maior, capaz, declarou ser viúva e não participante de união estável, engenheira química, nascida em 10/03/1959, portadora da CNH nº 00533209173 DETRAN/SE, expedida em 30/11/2018, onde consta o Doc. de Identidade nº 273727 SSP/SE e o CPF sob o nº 154.636.055-72, residente e domiciliada na Av. Dep. Pedro Valadares, nº 900, ED. Rivage Valadares, Ap. 603, Grageru, CEP: 49026-115, Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 11022.2.0034283-01, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-1-11022.2.0041798-09 - 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 11022.2.0034283-01, conforme projeto aprovado pelo Município e Desmembramento N.º 058/2023, datado 25/04/2023, assinado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura – José Antônio Paiva da Silva e pelo Diretor de Controle Urbano e Imobiliário – Eric Souza Lima, acompanhado da Declaração de Desdobramento, datada de 25/04/2023, assinada pelo Secretário Municipal de Infraestrutura – José Antônio Paiva da Silva, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, e tendo como Responsável Técnico(a): Paulo Dantas Figueiredo – Engenheiro Civil – CREA-SE 2700029224, acompanhado dos seguintes documentos: Memorial Descritivo de Desmembramento, datado de 24/04/2023; ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20230322258 INICIAL; Plantas de Localização e Situação - Projeto Aprovado em 25/04/2023 (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 29/03/23, assinado pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar que foram apresentados os documentos exigidos por Lei. Guia nº 162230006668. Selo TJSE: 202329513024757. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DXKERA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-2-11022.2.0041798-91 - 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: 11022.2.0041798-09; **LEIA-SE: 110221.2.0041798-91**, Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513044201. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M6GX3K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Agosto de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0041798-91 - 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 26/07/2023, Contrato Nº 8.4444.3022311-1, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **BRUNO DOS SANTOS SANTIAGO**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/06/1988, tecnólogo, portador de Carteira de Identidade nº 1421425, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 21/12/2022 e do CPF 027.925.715-51, solteiro, residente e domiciliado em Rua João de Deus, nº 658, Jardim Centenário, Aracaju/SE; e de outro lado, como VENDEDOR(ES): **ANA VIRGINIA DANTAS FIGUEIREDO**, acima qualificado; 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:** 1500 - AUGUSTO LEITE, 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\$ 160.036,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 115.632,00, **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 29.150,00, **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 15.254,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 37.500,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18313, Emissão: 01/08/2023, *onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 37.500,00*, e onde consta o nº Cadastro: 583366 e Inscrição: 03.03.0514.514.010. Código Hash: 35b7.815e.574c.5cf0.4117.afe1.6e23.7d8e.afb0.046b, 29b.10fc.0cff.ed96.95f6.79b4.27da.cb75.5840.0cfa. Guia nº 162230012841. Selo TJSE: 202329513044202. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GXKHAU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Agosto de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0041798-91 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e



Nº Guia: 162260009041
Emolumentos: R\$73,30.

Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 26/07/2023, Contrato Nº 8.4444.3022311-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **BRUNO DOS SANTOS SANTIAGO**, acima qualificado, em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: R\$ 4.818,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 120.500,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 160.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 366; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 6; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal % (a.m.): 0.6778; Efetiva % (a.m.): 0.6800; 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\$ 628,32; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,64; Guia nº Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 649,96; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/08/2023; 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\$ 15.776,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18313, Emissão: 01/08/2023, onde consta o nº Cadastro: 583366 e Inscrição: 03.03.0514.514.010. Código Hash: 35b7.815e.574c.5cf0.4117.afe1.6e23.7d8e.afb0.046b, 29b.10fc.0cff.ed96.95f6.79b4.27da.cb75.5840.0cfa. Guia nº 162230012841. Selo TJSE: 202329513044204. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ADJK7J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Agosto de 2023. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0041798-91 - Nos termos do Requerimento, datado de 15/03/2024, emitido(a) por **BRUNO DOS SANTOS SANTIAGO**, acima qualificado(a), *com base no artigo 213, inciso I alínea “c”, da Lei nº 6.015/73*, procedo a presente averbação para **ATUALIZAR o bairro do imóvel acima descrito**, no que se faz constar: **BAIRRO SANTA CECILIA**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1487, de 15 de Abril de 2021. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513016248. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DKCNTF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Março de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0041798-91 - Nos termos do Requerimento, datado de 15/03/2024, emitido(a) por **BRUNO DOS SANTOS SANTIAGO**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): Paulo Dantas Figueiredo – Engenheiro Civil – CREA-SE, Registro: 11498SE, 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 129, LOTE 09-B, QD EN, Nº 290, LT JARDIM MANGUINHOS – SANTA CECÍLIA, neste município, com 01 pavimento e área construída de 67,29 m², contendo: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 136/2024, datada de 15/03/2024, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinada por Eric Souza Lima – Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 230523499. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 490/2023, expedido em 15/06/2023, foi concluída em 07/03/2024 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO SE20230330936 INICIAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 14/06/2023, assinado por Wesley Silva Cruz – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 07/03/24, assinado por Diego R. O. Santos – Fiscal de Obras. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 144.331,66**. 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 nº 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162240006325. Selo TJSE: 202429513016256. Acesse: www.tjse.jus.br/x/32UY8P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Março de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0041798-91 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/03/2026, com Código de validação: 8CFJD-6YLHZ-MSE7S-GXDB8, 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 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:



Nº Guia: 162260009041
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041798-91

Data: 03/05/2023

Ficha: 003

VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844443022311**, 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: 26110, Emissão: 16/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 165.392,80**, constando o Nº Cadastro: **583366**, Inscrição: **03030514514010** e CEP: **49160-000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 12/02/2026, Validade: 13/04/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01468960C e Prenotação 138466. Guia nº 162260009041. Taxa R\$ 1.036,60, Ferd R\$ 207,32, Total R\$ 1.243,92. Selo TJSE: 202629513016159. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RBPCX8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Março 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 31 de março de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260009041
Emolumentos: R\$73,30.