

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040882-26

Data: 09/08/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 21, Loteamento **JARDIM SANTA INÊS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 01-B**; medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo por 25,00 metros de extensão de frente a fundos, perfazendo uma área total de 125,00 m². Limita-se ao Noroeste, com o lote 03; ao Sudeste, com o lote 01-A; ao Sudoeste, com a Rua “B”; e ao Nordeste, com o lote nº 02. **Proprietário(a) e Registro Anterior: MARCOS VINICIUS SANTOS MENEZES**, de nacionalidade brasileira, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 24/12/1989, portador da CNH de nº 04620225660-DETRAN/SE, portador da cédula de identidade RG nº 30339537-SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.252.405-01, residente e domiciliado na Rua 4 de Abril, nº 70, Guajará, neste Município, devidamente registrada sob a Matrícula nº 40.313, Fls. 034 do Livro Nº 2-EL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2022. A Oficial.

Av-1-40.882 - 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 40.313. Guia nº 162220012276. Selo TJSE: 202229513038149. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZPYEQM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2022. A Oficial.

Av-2-11022.2.0040882-02 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EN, Folha: 043, 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: 202329513028964. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B7ZJX7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-3-110221.2.0040882-26- 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: 11022.2.0040882-02**, conforme consta no Av-2; **LEIA-SE: 110221.2.0040882-26**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513050956. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2CUPZP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2023. A Oficial.

R-4-110221.2.0040882-26 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 21/09/2023, Contrato nº 8.4444.3097717-5, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): EDVALDO FERREIRA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/02/1975, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 012803898, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/08/2022 e do CPF 910.121.475-68, divorciado(a), e **ANDREZA DOS SANTOS FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/12/1994, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 033747075, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/01/2023 e do CPF 160.164.137-04, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R B, 0, Lot Sao Joao, Centro em Sao Cristovao/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MARCOS VINICIUS SANTOS MENEZES**, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R Jasiel De Brito Cortes, 847, Ap 504, Jabotiana em Aracaju/SE; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, 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\$ 95.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 6.967,84; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.187,16; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 34.845,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00**, correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I. – Código ITBI: 18703, Emissão: 02/10/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o nº do Cadastro: 583468 e da Inscrição: 03.02.0021.051.000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 02/10/2023, Validade: 01/12/2023, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Código Hash: 0cf4.803a.9ea9.cc77.d81d.ce84.39d5.5ffb.653a.e3af, d888.dea8.15ff.26cc.861d.71fa.e7c4.b113.4bdd.0566,

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

27/11/2025 12:08

<https://www.tjse.jus.br/x/FN4BCJ>



202529513101856

Nº Guia: 162250033202
Emolumentos: R\$73,30.

735f.326c.da16.b12c.8049.665a.94ff.67f5.be56.1f10. Guia nº 162230018374. Selo TJSE: 202329513059470. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UF3PAK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Outubro de 2023. A Oficial.

R-5-110221.2.0040882-26 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 21/09/2023, Contrato nº 8.4444.3097717-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **EDVALDO FERREIRA SANTOS** e **ANDREZA DOS SANTOS FERREIRA**, acima qualificado(a, s, as), 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\$ 4.700,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 99.700,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 140.000,00; **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.):** 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.):** 4.5000; **Efetiva % (a.a.):** 4.5939; **Nominal % (a.m.):** 0.3743; **Efetiva % (a.m.):** 0.3750; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** 4.0000; **Efetiva % (a.a.):** 4.0742; **Nominal % (a.m.):** 0.3327; **Efetiva % (a.m.):** 0.3333; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.0000; **Efetiva % (a.a.):** 4.0741; **Nominal % (a.m.):** 0.3327; **Efetiva % (a.m.):** 0.3333; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 475,98; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 45,36; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 521,34; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/10/2023; **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\$ 16.044,91. Certidão de Quitação de I.T.B.I. – Código ITBI: 18703, Emissão: 02/10/2023, e onde consta o nº do Cadastro: 583468 e da Inscrição: 03.02.0021.051.000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 02/10/2023, Validade: 01/12/2023, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Código Hash: 0cf4.803a.9ea9.ce77.d81d.ce84.39d5.5ffb.653a.e3af, d888.dea8.15ff.26cc.861d.71fa.e7c4.b113.4bdd.0566, 735f.326c.da16.b12c.8049.665a.94ff.67f5.be56.1f10. Guia nº 162230018374. Selo TJSE: 202329513059471. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XTEARM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Outubro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040882-26 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/11/2025, com Código de validação: KAYFZ-75B5J-3S85P-R62ED, 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, Agrônômica, 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 **844443097717**, 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: 25146, Emissão: 11/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 143.283,30**, constando o Nº Cadastro: **583468**, Inscrição: **03020021051000** 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 Tributos. Protocolo IN01136708C e Prenotação 136355. Guia nº 162250033202. Taxa R\$ 918,95, Ferd R\$ 183,79, Total R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513101845. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7NTEJH. 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



Nº Guia: 162250033202
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040882-26

Data: 09/08/2022

Ficha: 003

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 12:08

<https://www.tjse.jus.br/x/FN4BCJ>



202529513101856

Nº Guia: 162250033202
Emolumentos: R\$73,30.