

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026279-88

Data: 02/05/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 15, Quadra 21, no **Loteamento PARQUE SANTA RITA**, neste município, representada pelo **Lote do nº 540-A2**; medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Norte, e no lado Sul, totalizando uma área de 230,00m², limitando-se Norte, com o Lote do nº 540-B, ao Sul, com o Lote do nº 540-A1, ao Oeste, com o Lote do nº 544-A, e o Leste com a Rua 15, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **MANOEL DIAS DA COSTA FILHO**, brasileiro, maior, capaz, separado judicialmente, portador da CNH nº 02339493830-DETRAN/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 103.351.965-00, residente e domiciliado na Rua Construtora Cunha, nº 69, Ed. Vale dos Lagos, Bl. Vitória, Apto. 302, Bairro Grageru, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-4-22.930**, datado de 02/05/2016 e **Av-5-22.930**, datado de 02/05/2016, às folhas 147 do livro 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2016. A Oficial.

Av-1-26.279- INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 22.930. Guia nº 162150023020. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2016. A Oficial.

Av-2-26.279- Nos termos do Requerimento, datado de 04/01/2017, emitido por **MANOEL DIAS DA COSTA FILHO**, acima qualificado, procedo a presente **averbação** para fazer constar a **RETIFICAÇÃO** da metragem do imóvel acima descrito, por ter havido erro material na lavratura do título aquisitivo. **Onde se lê:** medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Norte, e no lado Sul, totalizando uma área de 230,00m², conforme consta no Desmembramento nº 193/2015, datado de 06/11/2015, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antonio Ancelmo Matos Santos. **Leia-se:** **medindo 11,70 metros, de largura na frente e 6,70 metros de largura no fundo, por 25,00m de extensão de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 230,00m².** Conforme Re-retificação, datada de 04/01/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Público, devidamente assinada por Antonio Ancelmo Matos Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e cópia dos seguintes documentos: Memorial Descritivo e Planta de Situação Fins de Desmembramento. Guia nº 162170000169. Selo TJSE: 201729513001336. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GMDDCF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-3-26.279- Nos termos do Requerimento, datado de 27/03/2017, emitido por **MANOEL DIAS DA COSTA FILHO**, acima qualificado, procedo a presente **averbação** para fazer constar a **RETIFICAÇÃO** no que se refere à metragem da área do imóvel acima descrito, que passa a ter a seguinte descrição: **Uma área desmembrada localizada na Rua 15, Quadra 21, no Loteamento PARQUE SANTA RITA, neste município, representada pelo Lote do nº 540-A2, com a seguinte descrição do perímetro: Partindo do Vértice 01, lado Leste (frente), com distância de 5,00m, limitando-se com Rua 15, chega-se ao Vértice 02, lado Sul, deste seguindo distância de 25,00m, confrontando-se com o imóvel Lote 540-A1, chega-se ao Vértice 03, lado Oeste (fundo), limitando-se com o imóvel Lote 544-A, seguindo deste com distância de 5,00m, chega-se ao Vértice 04, lado Norte, limitando-se com o imóvel Lote 540-B, partindo deste com distância de 25,00m, chega-se ao Vértice 01, ponto inicial do perímetro de 60,00m, totalizando uma área de 125,00m², com os seguintes limites e confrontações: ao Leste, com a Rua 15; ao Norte, com Imóvel Lote 540-B; ao Sul, com Imóvel Lote 540-A1; e ao Oeste, com Imóvel Lote 544-A, conforme Memorial Descritivo-Retificação, Plantas de situação, Declarações Intra Muros, datada de 14/03/2017, RRT nº 0000005565767 (retificador à 5559746). Guia nº 162170006066. Selo TJSE: 201729513013911. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M7FQNH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Abril de 2017. A Oficial.**

Av-4-26.279- Nos termos do Requerimento, datado de 07/11/2017, emitido por **MANOEL DIAS DA COSTA FILHO**, acima qualificada, procedo a presente **averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 15, LT 540-A2, QD 21, Nº 21, LT PARQUE SANTA RITA- COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 67,71m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 533/2017, datada de 06/10/2017, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 0629/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 417/2017, expedido em 21/06/2017, foi concluída em 20/09/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 533/2017, datado de 08/11/2017, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por **Edelir Cristina dos Santos** – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de



Nº Guia: 162250017108
Emolumentos: R\$73,30.

apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20170100245 (Substituição à SE20170078753) e Planta. **Valor da Obra: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162170026563. Selo TJSE: 201729513056959. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YBE3JK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Dezembro de 2017. A Oficial.

R-5-26.279 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos as Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 08/10/2019, Contrato Nº 8.4444.2175062-7, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ADRIANA JESUS NASCIMENTO, brasileiro(a), nascido(a) em 31/12/1974, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1107605, expedida por SSP/SE em 17/11/2011 e do CPF 931.228.885-72, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Tenente Aurelio Sampaio, 7, Santos Dumont em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): MANOEL DIAS DA COSTA FILHO, acima qualificado(a); e tendo como CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 1045 SIQUEIRA CAMPOS, SE. **B- Condições do Financiamento: B1- Origem dos Recursos:** FGTS, **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Usado; **B2- Sistema de Amortização:** SAC; **B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3- Enquadramento:** SFH; **B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 85.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 56.453,15; **Recursos Próprios:** R\$ 19.185,78. **Recursos da Conta Vinculada do FGTS:** R\$ 6.198,07. **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS:** R\$ 3.163,00. Guia de ITIV sob nº 6104/2019. **Valor Fiscal:** R\$ 85.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0021.540.002. Sequencial: 489609. Guia nº 162190027128. Selo TJSE: 201929513047402. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U97PQR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2019. A Oficial.

R-6-26.279 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos as Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 08/10/2019, Contrato Nº 8.4444.2175062-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ADRIANA JESUS NASCIMENTO, 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):** Não se aplica; **B6- Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 56.453,15; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 85.000,00; **B8- Prazo Total (meses):** 360; **B8.1- Amortização (meses):** 360; **B9- Taxa de Juros: B9.1- Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600; **Efetiva:** 8.47; **B9.2- Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.5000; **Efetiva:** 5.64; **B9.3 – Com redutor 0,5% % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.12; **B9.4 – Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1161; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 392,03; **Prêmios de Seguros:** R\$ 24,58; **Tarifa de Administração – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 416,61; **B.11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 08/11/2019; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **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 - TA:** R\$ 3.646,59; **B14.2- Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 14.095,89. Guia de ITIV sob nº 6104/2019. **Valor Fiscal:** R\$ 85.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0021.540.002. Sequencial: 489609. Guia nº 162190027128. Selo TJSE: 201929513047403. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M9B79B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2019. A Oficial.

Av-7-110221.2.0026279-88 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CM, Folha: 255, 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: **110221.2.0026279-88**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132823. Selo TJSE: 202529513055543. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9JA643. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0026279-12 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/06/2025, com Código de validação: 4E8RG-ZS6GM-DQQCV-Y68ES, 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,



Nº Guia: 162250017108
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026279-88

Data: 02/05/2016

Ficha: 003

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. **844442175062**, registrado na presente matrícula sob o **R-6**, 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: 19694, Emissão: 16/06/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 88.027,84**, constando o Nº Cadastro: **489609**, Inscrição: **03.02.0021.540.002** e CEP: **49163-609** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/06/2025, Validade: 15/08/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN001234266C e Prenotação 133606. Guia nº 162250017108. Emolumentos: R\$ 792,14. Guia: 162250017108. Selo TJSE: 202529513071903. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HTFHFE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho 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, 01 de julho de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250017108
Emolumentos: R\$73,30.