

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0022662-75**

**Data: 29/09/2014**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra D-2, Loteamento **JARDIM GUAJARÁ**, neste Município, representada pelo **LOTE nº 144-A**, medindo 6,75m de largura na frente, e no fundo, por 22,50m de extensão da frente ao fundo, Tanto no lado Sul, e no lado Norte, totalizando uma área de **151,88m²**, limitando-se ao Sul, com o Lote nº 145-A; ao Norte, com o Lote nº 143; ao Leste, com os Lotes do nºs 153, 154 e 155, ao Oeste, com a Rua 05, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.135.125-80, devidamente registrado sob o nº R-2-22.311, datado de 24/07/2014 e Av-3-22.311, datado de 29/09/2014, às folhas 124 do livro nº 2-BZ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Setembro de 2014. A Oficial.

**Av-1-22.662** - Nos termos do Requerimento, datado de 29/09/2014, emitido por **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante, portador da CI/RG nº 3226368-6 SSP/SE e do CPF/MF sob o nº 017.135.125-80, residente e domiciliado na Rua D, nº 53, Conjunto Jessé Pinto Freire, Bairro Ponto Novo, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 152/2014, datado de 15/09/2014, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos, ART sob nº 0001000025969 e planta de situação. Guia nº 162140016035. Selo nº 2138810. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Setembro de 2014. A Oficial.

**Av-2-22.662** - Nos termos do requerimento, datado de 04/12/2015, emitido por emitido por **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, acima qualificado, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 05, Lote 144-A, Quadra D-2, nº 144-A, LOT. JARDIM GUAJARÁ, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 63,97m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 527/2015, datada de 26/11/2015, Processo nº 774/2014, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 527/2015, datada de 04/12/2015, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de 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 nº 0001000027054. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Selo nº DAE 002834296. Guia nº 162150025027. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2015. A Oficial.

**R-3-22.662** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 05/01/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ANA CLECIA DA CONCEICAO SANTOS**, brasileira, nascida em 16/04/1980, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portadora da CI/RG nº 20334737, expedida por SSP/SE em 19/04/2011 e do CPF nº 002.924.935-09, solteira, residente e domiciliada em Tv A, 220, Olaria em Aracaju/SE. Por compra feita a **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, acima qualificado. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 107.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 80.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 12.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 15.000,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000150/2016. Inscrição Municipal: 30020035. Selo nº DAE 002914612. Guia nº 162160000737. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Janeiro de 2016. A Oficial.

**R-4-22.662** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 05/01/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): ANA CLECIA DA CONCEICAO SANTOS, acima qualificada, em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



**Nº Guia: 162250028756**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

– CAIXA, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 80.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 107.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** **B.9.1 – Sem desconto:** Nominal: 7.16, Efetiva: 7.3997; **B.9.2 – Com desconto:** Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; **B.9.4 – Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 429,45; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,01; **Total:** R\$ 446,46; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 04/02/2016; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. **B.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração R\$ 1.566,63, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.433,37; **B.11- Data do Habite-se:** 29/09/2014. ITBI sob o nº 000150/2016. Inscrição Municipal: 30020035. Selo nº DAE 002914613. Guia nº 162160000737. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Janeiro de 2016. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0022662-75** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CA, Folha: 178, 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: **110221.2.0022662-75**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132866. Selo TJSE: 202529513051101. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HXZJAT](http://www.tjse.jus.br/x/HXZJAT). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0022662-75** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/09/2025, com Código de validação: C2QRP-WPNP2-ZTEQJ-PM7H8, 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(u) 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 **844441135860**, 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: 24868, Emissão: 24/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 115.768,07**, constando o Nº Cadastro: **292759**, Inscrição: **03.02.0001.002.000** e CEP: **49163-522** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 30/09/2025, Validade: 29/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00943368C e Prenotação 135298. Guia nº 162250028756. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513091670. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BRN8Y8](http://www.tjse.jus.br/x/BRN8Y8). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro 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, 13 de outubro de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162250028756**  
**Emolumentos: R\$73,30.**