

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034556-89

Data: 12/06/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada no Povoado **TAIÇOCA DE DENTRO** – Complexo Taiçoca, neste município, representada pela **Área 03-L**: Iniciando-se do Vértice 05-A, confrontando-se com a Rua Josefa Marques com distância de 5,00 metros até o Vértice 04-A, Partindo-se deste, confrontando-se com a Área 03-M, com distância de 25,00 metros até o Vértice 37-A, Partindo-se deste, confrontando-se com a Área 03-P, com distância de 5,00 metros até o Vértice 36-A, Partindo-se deste, confrontando-se com a Área 03-K, com distância de 25,00 metros até o Vértice 05-A, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 125,00m². **Proprietário e Registro Anterior:** **JURANDI DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 15/11/1943, portador da Carteira de Identidade nº 109.991 2.VIA SSP/SE, expedida em 13/11/2008, e inscrito no CPF/MF sob o nº 155.013.025-00, casado sob regime da comunhão de bens, desde 22/07/1967, **com a Sra. IRICEA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 29/10/1949, portadora da Carteira de Identidade nº 362.726 2.VIA SSP/SE, expedida em 13/11/2008, e inscrita no CPF/MF sob o nº 025.034.385-12, devidamente registrado sob o nº R-3-24.901, datado de 12/06/2019 e Av-4-24.901, datado de 12/06/2019, às Fls. 057 do Livro nº 2-CI, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Junho de 2019. A Oficial.

Av-1-34.556 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 24.901. Guia nº 162190013433. Selo TJSE: 201929513027555. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3QMNR8. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Junho de 2019. A Oficial.

R-2-34.556 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15/01/2020, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Folha 165/166, Livro: 133, Protocolo: 0000, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): 3 EM 1 CONSULTORIA E SERVICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.334.127/0001-26, com sede na Avenida Jorge Amado, nº 1565, Sala 04 e 06, Jardins, em Aracaju/SE; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JURANDI DOS SANTOS e IRICEA ALVES DOS SANTOS, acima qualificados, residentes e domiciliados na Rua da Escola, 550, Taiçoca de Dentro, Taiçoca, neste Município, **assinando por procuração, Menezes e Freire Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 25.079.426/0001-03, estabelecida à Avenida Ivo do Prado, nº 1020, São José, em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada às fls. 049/050, do livro 727, em Notas do Cartório do 2º da Comarca de Aracaju/SE, arquivada às fls. 174, do livro 016, nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. **Pelo preço de R\$ 12.500,00**. Guia de ITBI nº 5611/2019. *Valor Fiscal R\$ 12.500,00*. Inscrição Imobiliária nº 01.02.1000.013.004. Guia nº 162200000905. Selo TJSE: 202029513003544. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XA4BZB. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Janeiro de 2020. A Oficial.

R-3-34.556 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 01/04/2020, Contrato Nº 8.4444.2282739-9, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ADRIANO SOUZA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/05/1987, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 21191166, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 15/10/2007 e do CPF 033.610.005-13, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **THAMIRES CONCEICAO SOUZA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/08/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 26997088, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 03/03/2017 e do CPF 053.677.495-18, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Granja Altamira, 100, Cidade Nova em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): 3 EM 1 CONSULTORIA E SERVICOS LTDA, acima qualificado(a), tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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. **Agência responsável pelo contrato:** 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. **B - Condições do Financiamento:** **B1 - Origem dos Recursos:** MCMV; **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B.4 - 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 **R\$ 126.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 94.162,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 7.650,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 10.000,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 14.188,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 45.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Guia de ITIV Nº 7350/2020, *onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 45.000,00*. Inscrição Imobiliária: 01.02.1000.013.004, Sequencial: 562491. Guia nº 162200006175. Selo TJSE: 202029513010982. Acesse:

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

21/05/2025 09:44

<https://www.tjse.jus.br/x/BAHZ66>



202529513047463

Nº Guia: 162250012814

Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

R-4-34.556 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 01/04/2020, Contrato Nº 8.4444.2282739-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **ADRIANO SOUZA SANTOS e THAMIRES CONCEICAO SOUZA SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 94.162,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 126.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367, **B8.1 - Amortização (meses):** 360, **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6408; **B9.3 - Com redutor 0,5% % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1161; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1161; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 505,48; **Prêmios de Seguros:** R\$ 20,03; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 525,51; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 01/05/2020; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 2.892,53, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.107,47; **B15 - Data do Habite-se:** . Guia de ITIV Nº 7350/2020. Inscrição Imobiliária: 01.02.1000.013.004, Sequencial: 562491. Guia nº 162200006175. Selo TJSE: 202029513010983. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CJGTQH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Abril de 2020. A Oficial.

Av-5-110221.2.0034556-89 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-DP, Folha: 008, 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: **110221.2.0034556-89**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 130216. Selo TJSE: 202529513007393. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XUEUKC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0034556-89 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/04/2025, com Código de validação: ZNRD6-C5BEX-Q2HVF-X228Q, 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 - Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, 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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442282739**, 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: 22856, Emissão: 27/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 131.717,29**, constando o Nº Cadastro: **562491**, Inscrição: **01.02.1000.013.004** e CEP: **49152-775** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/03/2025, Validade: 26/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01093459C e Prenotação 132619. Guia nº 162250012814. Emolumentos: R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202529513047446. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UX922Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio 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.



Nº Guia: 162250012814
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034556-89

Data: 12/06/2019

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 21 de maio de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

21/05/2025 09:44

<https://www.tjse.jus.br/x/BAHZ66>



202529513047463

Nº Guia: 162250012814
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30