

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0027794-05**

**Data: 07/12/2016**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra A5, no Loteamento **PARQUE SÃO BENEDITO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 786-B**: medindo 5,00 metros, de largura na frente e no fundo, por 21,00 metros de extensão de frente a fundo do lado Sul, e 19,50 metros de extensão de frente a fundo do lado Norte, totalizando uma área de 101.25m<sup>2</sup>, limitando-se ao Norte com o lote nº 786-A, ao Sul com o lote nº 786-B, ao Oeste com a RUA 6 pra onde fica a frente, a Leste com lote nº 772. **Proprietário e Registro Anterior:** **DANIEL DA COSTA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de União Estável, porteiro, portador da cédula de identidade RG nº 30310180 - SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 831.890.505-97, residente e domiciliado na Rua H, nº 11, Conjunto Jardim III, neste Município, devidamente registrado sob o nº R-4-22.753, datado de 07/12/2016 e Av-5-22.753, datado de 07/12/2016, às folhas 269 do livro 2-CA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Dezembro de 2016. A Oficial.

**Av-1-27.794 - 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 22.753. Guia nº 162160031333. Selo TJSE: 201629513008651. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/CM24MC](http://www.tjse.jus.br/x/CM24MC). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Dezembro de 2016. A Oficial.

**Av-2-27.794** - Nos termos do requerimento, datado de 20/04/2017, emitido por **DANIEL DA COSTA SANTOS**, acima qualificado, 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: **Um imóvel residencial situado na Rua 06, Lote 786-B, Quadra A-5, nº 05, LT PQ SÃO BENEDITO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,63m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01hall, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 casa de gás.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 127/2017, datada de 19/04/2017, Processo nº 1452/2016, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 1014/2016, foi concluída em 14/03/2017. 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 70,00m<sup>2</sup>, 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 SE20160067987. **Valor da Obra: R\$ 6.599,00.** Guia nº 162170007886. Selo TJSE: 201729513016786. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MKPG2T](http://www.tjse.jus.br/x/MKPG2T). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Abril de 2017. A Oficial.

**R-3-27.794** - 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 06/11/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CRISTIANE HELLEN MELO SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 08/09/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31799876, expedida por SSP/SE em 19/09/2006 e do CPF nº 037.576.885-89, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R C, 350, Industrial em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): DANIEL DA COSTA SANTOS**, acima qualificado(a, os, as); 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 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\$ 94.300,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 71.352,35; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 1.857,65; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002972/2017. Inscrição Imobiliária: 30024202. Guia nº 162170026615. Selo TJSE: 201729513050569. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MC6KRX](http://www.tjse.jus.br/x/MC6KRX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Novembro de 2017. A Oficial.

**R-4-27.794** - 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 06/11/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CRISTIANE HELLEN MELO SANTOS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, os, as), com as



**Nº Guia: 162260007469**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 71.352,35; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 94.300,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** **B.9.1 – Sem desconto: Nominal:** 8.16, **Efetiva:** 8.4722; **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\$ 383,03; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,09; **Total:** R\$ 398,12; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 06/12/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Debito 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\$ 2.737,31, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 17.824,67; **B.11 – Data do Habite-se:** 20/04/2017. ITBI sob o nº 002972/2017. Inscrição Imobiliária: 30024202. Guia nº 162170026615. Selo TJSE: 201729513050570. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/DZAKY6](http://www.tjse.jus.br/x/DZAKY6). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Novembro de 2017. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0027794-05** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CR, Folha: 277, 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: **110221.2.0027794-05**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513056978. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/78XMTM](http://www.tjse.jus.br/x/78XMTM). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0027794-05** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25/02/2026, com Código de validação: 28XTM-LDGWB-UTH2S-MZMHL, 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: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441692702**, 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: 25914, Emissão: 23/02/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 100.134,20**, constando o Nº Cadastro: **481231**, Inscrição: **01040001001001** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 24/02/2026, Validade: 25/04/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958099C e Prenotação 138138. Guia nº 162260007469. Taxa R\$ 730,71, Ferd R\$ 146,14, Total R\$ 876,85. Selo TJSE: 202629513012965. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/CG8CKM](http://www.tjse.jus.br/x/CG8CKM). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Março de 2026. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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, 16 de março de 2026

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162260007469**  
**Emolumentos: R\$73,30.**