

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038172-08

Data: 05/08/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Imóvel situado na Rua Girassol, nº 22, Conjunto Habitacional **PROFESSORA NEUZICE BARRETO DE LIMA, COMPLEXO TAIÇOCA**, neste município, edificado sobre o **Lote de nº 11, Quadra 07**, com a seguinte descrição do perímetro: partindo do **Vértice V1** tem início nas coordenadas Norte: 8.798.928,628m, Leste: 710.340,274m e seguindo no azimuth 270°01'02" numa distância de 7.50m com RUA GIRASSOL vamos ao **Vértice V2**; deflexionando à direita no azimuth 0°01'02" e seguindo divisa com RESIDÊNCIA Nº 24 numa distância de 20.00m vamos ao **Vértice V3**; deflexionando à direita no azimuth 90°01'02" e seguindo divisa com RESIDÊNCIA Nº 21 numa distância de 7.50m vamos ao **Vértice V4**; deflexionando à direita no azimuth 180°01'02" e seguindo divisa com RESIDÊNCIA Nº 20 numa distância de 20.00m vamos ao **Vértice V1**, fechando o perímetro e completando a descrição, com área total de 150.00m². A casa possui 36,80m² de área útil e 42,45m² de área construída, e possui os seguintes compartimentos: varanda, sala, circulação, 2 (dois) quartos, sanitário social, cozinha e lavanderia. **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: ESTADO DE SERGIPE**, pessoa jurídica de direito público, inscrito(a) no CNPJ sob nº 13.128.798/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula nº 14.778, Fls. 252 do Livro Nº 2-AZ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Agosto de 2021. A Oficial.

R-1-38.172 - LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA - Conforme **Ofício Externo nº 1110/2021 - SEDURBS**, acompanhado da **Certidão de Regularização Fundiária - Nº 02/2021**, ambos datados de 01 de julho de 2021, o(a) **ESTADO DE SERGIPE**, acima qualificado(a), através da SEDURBS - Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade na forma da lei e nos termos do artigo 23, parágrafos 4º e 5º, e artigo 41, ambos da Lei Federal nº 13.465/2017, artigo 38 do Decreto Federal nº 9.310/2018 e também dos termos da competência conferida pelo artigo 2 do Decreto nº 40.912/2021, **através da Modalidade Reurb de Interesse Social (Reurb-S)**, transmite o imóvel objeto desta matrícula, em favor de **LOURIVAL DOS REIS SANTOS**, divorciado(a), portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 136.920-1, inscrito(a) no CPF nº 999.496.525-53, residente e domiciliado(a) à Rua Girassol, nº 22, Quadra 07, Lote 11, do Conjunto Habitacional Professora Neuzice Barreto de Lima, Complexo Taíçoca, neste município. Isento de ITBI. Isento de emolumentos. Selo TJSE: 202129513033475. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7JFFQU. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Agosto de 2021. A Oficial.

Av-2-11022.2.0038172-02 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-ED, às folhas 208, 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: 202329513020174. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MQERTK. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0038172-02 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 03/04/2023, Contrato Nº 8.4444.2935867-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LUCIANA LEMOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/01/1992, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 026832801, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 21/01/2021 e do CPF 053.964.225-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Girassol, 22, Cj Neuzice Barr, Taicoca, neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): LOURIVAL DOS REIS SANTOS**, acima qualificado(a), **neste ato representado por Osvaldo Diego Manso dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/03/1983, administrador, portador(a) de CNH nº 02442191343, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 14/08/2018 e do CPF 804.083.205-59, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Estancia, 1316, Cirurgia em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 1 ofício desta Comarca, em 26/12/2022, à(s) folha(s) 169 do livro 047-P; 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 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 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, inscrita no CNPJ 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: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; 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\$ 150.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 120.000,00; Recursos próprios: R\$ 30.000,00.** Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17449, Emissão: 04/04/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 150.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 560650 e Inscrição: 01.12.1153.530.865. Código Hash: 302e.557a.ac6a.2fa1.7ead.4a73.a755.87b6.3001.f727, 5bad.d9c2.e00b.8885.94fe.d0f9.8bb0.bead.357f.9ac7. Guia nº



Nº Guia: 162260001849
Emolumentos: R\$73,30.

162230005281. Selo TJSE: 202329513020175. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JX827K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0038172-02 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 03/04/2023, Contrato Nº 8.4444.2935867-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): LUCIANA LEMOS SANTOS, 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) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 120.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 150.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.):** 6.0000; **Efetiva % (a.a.):** 6.1677; **Nominal % (a.m.):** 0.4988; **Efetiva % (a.m.):** 0.5000; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 6.0000; **Efetiva % (a.a.):** 6.1678; **Nominal % (a.m.):** 0.4988; **Efetiva % (a.m.):** 0.5000; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 719,46; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 20,89; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 765,35; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/05/2023; **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 de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17449, Emissão: 04/04/2023, onde consta o Nº Cadastro: 560650 e Inscrição: 01.12.1153.530.865. Código Hash: 302e.557a.ac6a.2fa1.7ead.4a73.a755.87b6.3001.f727, 5bad.d9c2.e00b.8885.94fe.d0f9.8bb0.bead.357f.9ac7. Guia nº 162230005281. Selo TJSE: 202329513020177. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UUN24D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2023. A Oficial.

Av-5-110221.2.0038172-08 - 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: 11022.2.0038172-02, conforme consta no Av-2; LEIA-SE: 110221.2.0038172-08. Prenotação nº 131271. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202529513017355. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MP2BD8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0038172-08 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/01/2026, com Código de validação: F2MGH-EUHYC-KGPAM-52BWW, 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. **844442935867**, 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: 23797, Emissão: 18/07/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 154.144,49**, constando o Nº Cadastro: **560650**, Inscrição: **01.12.1153.530.865** e CEP: **49155-704**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 07/01/2026, Validade: 08/03/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01443043C e Prenotação 137285. Guia nº 162260001849. Taxa R\$ 966,01, Ferd R\$ 193,20, Total R\$ 1.159,21. Selo TJSE: 202629513004369. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CFYH4Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Janeiro de 2026. 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 janeiro de 2026



Nº Guia: 162260001849
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038172-08

Data: 05/08/2021

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

27/01/2026 13:07

<https://www.tjse.jus.br/x/XAX3PY>



202629513004376

Nº Guia: 162260001849
Emolumentos: R\$73,30.