

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038694-91

Data: 22/09/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Avenida Saneamento 1, Quadra 12, no **Loteamento JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo: **Lote 02-A:** medindo 8,00 metros de largura na frente, 7,00 metros no fundo por 22,92 metros de extensão, de frente a fundos pelo lado Noroeste e 19,00 metros de extensão pelo lado Sudeste. Perfazendo uma área total de 146,72m². Limita-se ao Noroeste com os lotes 02-B, 03-A, 03-B e 04-A; ao Sudeste com o Lote nº 01; Sudoeste com a Avenida Saneamento 1; ao Nordeste com o Lote 07. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **JADELSON SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, comerciante, nascido em 17/10/1978, portador da cédula de identidade RG nº 1.268.066 2.VIA SSP/SE, emitida em 05/03/2018, e inscrito no CPF/MF sob o nº 724.556.595-34, não possui endereço eletrônico, e **GRASIELLE DE OLIVEIRA SANTANA**, brasileira, maior, capaz, administradora, nascida em 23/05/1989, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.119.112-3 2. VIA SSP/SE, emitida em 05/10/2018, e inscrita no CPF/MF sob o nº 039.241.595-05, não possui endereço eletrônico, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, desde 30/08/2018, residentes e domiciliados à Avenida Central, nº 1512, Loteamento Jardim Piabeta, neste município, CEP: 49.160-000; e **LUIS CARLOS LOPES MACUCO**, brasileiro, maior, capaz, administrador, nascido em 28/01/1972, portador da CNH nº 00017439730 DETRAN/SE, emitida em 28/11/2020, onde consta o Doc. De Identidade nº 8.647.726-69 IFP/RJ, e o CPF nº 012.491.587-61, com endereço eletrônico: luismacuco10@gmail.com, e **EDITE KELLY ALMEIDA MACUCO**, brasileira, maior, capaz, administradora, nascida em 14/07/1976, portadora da CNH nº 00021849794 DETRAN/BA, emitida em 17/07/2019, onde consta o Doc. De Identidade nº 1.021.078-69 IFP/RJ, e o CPF nº 038.518.797-16, com endereço eletrônico: kellymacuco@gmail.com, casados entre si sob regime de comunhão parcial de bens, desde 03/03/1998, residentes e domiciliados à Rua Felícia Cardoso dos Santos, CS 11, L45, Foz Joane, Lauro de Freitas/BA, CEP: 42.710-140, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.519, Fls. 077 do Livro Nº 2-EB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-1-38.694 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 37.519. Guia nº 162200014453. Selo TJSE: 202129513041737. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2TAN8H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Setembro de 2021. A Oficial.

R-2-38.694 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 14635, Data: 26/09/2022, Livro: 020-CV, Folha: 193/194V, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): EDITE KELLY ALMEIDA MACUCO**, acima qualificado(a), **neste ato representada por seu bastante procurador, Luis Carlos Lopes Macuco**, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 24/08/2022, Livro nº: 0109- P, Folhas nº: 094, Ordem nº: 011124, Translado Nº 1, lavrado no Cartório do Ofício de Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Abrantes, Camaçari/BA; e **LUIS CARLOS LOPES MACUCO**, acima qualificado(a); e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JADELSON SANTANA e GRASIELLE DE OLIVEIRA SANTANA**, acima qualificado(a, s, as), residentes e domiciliados na Rua Orlando Silva, nº 291, Residencial Bel Rio, São Braz, CEP: 49.160-000, neste município. **Pelo preço certo e ajustado de R\$ 8.275,01**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emitida: 19/09/2022, Validade: 18/11/2022, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0012.002.031 e Sequencial: 579845; e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 14119, Emissão: 19/09/2022, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 8.275,01**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro – Secretaria Municipal da Fazenda – Setor de Tributos. Outrossim, faço constar ainda que os **Outorgados Compradores ficam com a porcentagem de 100% do imóvel acima descrito**. Código Hash: 7bef.885d.4a2e.200a.6b70.5262.cc34.3e29.edb8.fbe1, ce8f.5b64.a45f.c86d.6d41.2167.7914.3003.6a52.4305, 9c25.36a7.9bdc.e378.c67a.02bf.3c8b.fc67.19eb.a391, 4205.6113.75d7.e8c5.6564.90ff.b4d7.87dc.fl66.ff01. Guia nº 162220015723. Selo TJSE: 202229513047090. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P64GB2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Setembro de 2022. A Oficial.

Av-3-11022.2.0038694-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EF, Folha: 136, 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: 202329513001416. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3KPEBK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0038694-05 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 27/12/2022, Contrato Nº 8.4444.2805033-7, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JAELIS SILVA MENEZES**, nacionalidade brasileira,



Nº Guia: 162250012829
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

nascido(a) em 03/05/2001, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 23509945, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 01/08/2006 e do CPF 086.438.715-67, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Professor Gileno De Freitas, 141, Prox Mercaria, Bugio em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): LUIS CARLOS LOPES MACUCO** e seu cônjuge **EDITE KELLY ALMEIDA MACUCO**, acima qualificado(a, s, as), **sendo Edite Kelly Almeida Macuco, neste ato representado por Luis Carlos Lopes Macuco**, acima qualificado(a), conforme Procuração lavrada no Registro Civil Ofício de Camacari/BA, em 24/08/2022 à(s) folha(s) 094 do livro 0109-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 TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - 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 de **R\$ 147.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 96.801,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 27.000,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 37.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16814, Emissão: 05/01/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 37.000,00**, onde constam o Nº Cadastro: 579845 e Inscrição: 03.02.0012.002.031. Código Hash: 02e4.aa02.2d7a.555c.c301.e58c.21a7.7257.2216.860e, 949d.fbf.4792.4c5a.2534.36fb.9e59.099c.725a.53bb, 8fdd.c12a.4248.9785.e4df.0c3e.d246.e0f1.4252.9b7f. Guia nº 162220021278. Selo TJSE: 202329513001417. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZAAY9Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-5-11022.2.0038694-05 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 27/12/2022, Contrato Nº 8.4444.2805033-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): Jaelis Silva Menezes**, 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: R\$ 4.840,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 101.641,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 367; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 7; 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.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8547; Nominal % (a.m.): 0.3950; Efetiva % (a.m.): 0.3958; 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.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8547; Nominal % (a.m.): 0.3950; Efetiva % (a.m.): 0.3958; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 530,20; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,12; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 551,32; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2023; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; 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\$ 4.169,79; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.010,39. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16814, Emissão: 05/01/2023, onde constam o Nº Cadastro: 579845 e Inscrição: 03.02.0012.002.031. Código Hash: 02e4.aa02.2d7a.555c.c301.e58c.21a7.7257.2216.860e, 949d.fbf.4792.4c5a.2534.36fb.9e59.099c.725a.53bb, 8fdd.c12a.4248.9785.e4df.0c3e.d246.e0f1.4252.9b7f. Guia nº 162220021278. Selo TJSE: 202329513001418. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EJ8HXU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Janeiro de 2023. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0038694-91 - 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: 11022.2.0038694-05**, conforme consta no Av-3; **LEIA-SE: 110221.2.0038694-91**. Prenotação nº 126079. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513056707. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H7QRT7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Setembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0038694-91 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/05/2025, com Código de validação: LX6WF-YNW5Y-ZLE7Z-XGGUQ, 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, 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



Nº Guia: 162250012829
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038694-91

Data: 22/09/2021

Ficha: 002

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. **844442805033**, registrado na presente matrícula sob o **R-5**, 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: 23035, Emissão: 22/04/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 144.217,06**, constando o Nº Cadastro: **579845**, Inscrição: **03.02.0012.002.031** e CEP: **49164-165** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/04/2025, Validade: 21/06/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01105210C e Prenotação 132584. Guia nº 162250012829. Emolumentos: R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513045698. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZPQFBM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 20 de maio de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250012829
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30