

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028017-15

Data: 26/12/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra EY, no Loteamento **JARDIM MANGUINHOS**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 06-B**, com a seguinte descrição: Partindo do Vértice 01, com distância de 5,00m, pelo lado Sul, limitando-se com a Rua 133, chegando ao Vértice 02, deste seguindo com distância de 25,00m, pelo lado Leste, limitando-se com o Lote nº 06-A, chegando ao Vértice 03, deste seguindo com distância de 5,00m, pelo lado Norte, limitando-se com o Lote nº 07, chegando ao Vértice 04, deste seguindo com uma distância de 25,00m, pelo lado Oeste limitando-se com o Lote nº 04, chegando ao Vértice 01, ponto inicial do perímetro de 60,00m, perfazendo uma área total de 125,00m². **Proprietário e Registro Anterior:** **JUSSARA SANTOS DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, operadora de caixa, nascida em 23/02/1992, portadora da CNH nº 05499190115- DETRAN/SE, emitida em 11/06/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.755.475-33, residente e domiciliada à Avenida Central, 1367, Piabeta, neste município, devidamente registrado sob o nº R-5-27.808, datado de 26/12/2016 e Av-6-27.808, datado de 26/12/2016, às folhas 291 do livro 2-CR, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-1-28.017 - 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 27.808. Guia nº 162160033413. Selo TJSE: 201629513013297. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CHCFT6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-2-28.017 - Nos termos do requerimento, datado de 10/01/2017, emitido por **JUSSARA SANTOS DE SANTANA**, acima qualificada, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 133, Lote 06-B, Quadra EY, nº 06-B, LT JD MANGUINHOS – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,63m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 768/2016, datada de 29/12/2016, Processo nº 1560/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhando Anexo à Carta de Habite-se nº 768/2016, datada de 29/12/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 992/2016, foi concluída em 20/12/2016. 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 SE20160069096. **Valor da Obra: R\$ 12.999,00.** Guia nº 162160032820. Selo TJSE: 201729513001797. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6P66Z9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-3-28.017 - 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 24/03/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ERICLES BARBOSA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 19/06/1995, embalador, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34835687, expedida por SSP/SE em 28/01/2009 e do CPF nº 056.037.455-09, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Bolívia, 32, América em Aracaju/SE. Por compra feita à **JUSSARA SANTOS DE SANTANA**, acima qualificado(a, os, as). 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\$ 104.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 79.040,96; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.025,00; **Recursos próprios:** R\$ 10.934,04; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000778/2017. Inscrição Municipal: 30024853. Guia nº 162170005673. Selo TJSE: 201729513012775. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CZK8DH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Março de 2017. A Oficial.

R-4-28.017 - 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 24/03/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s):



Nº Guia: 162250037622
Emolumentos: R\$73,30.

ERICLES BARBOSA SANTOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), com as 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\$ 79.040,96; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 104.000,00; **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: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 448,78; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,49; **Total:** R\$ 464,27; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 23/04/2017; **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\$ 2.068,43, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.931,57; **B.11 – Data do Habite-se:** 29/12/2016. ITBI sob o nº 000778/2017. Inscrição Municipal: 30024853. Guia nº 162170005673. Selo TJSE: 201729513012776. Acesse: www.tjse.jus.br/x/47CCZF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Março de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0028017-15 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CS, Folha: 203, 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: **110221.2.0028017-15**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513057443. Acesse: www.tjse.jus.br/x/77TKNT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028017-15 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/11/2025, com Código de validação: M6JBT-X7NYT-JKB6F-ET2X5, 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 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. **844441505817**, 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: 25064, Emissão: 30/10/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 110.132,37**, constando o Nº Cadastro: **356004**, Inscrição: **03032119016001** e CEP: **49158-133** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 30/10/2025, Validade: 29/12/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01214564C e Prenotação 136827. Guia nº 162250034922. Taxa R\$ 777,77, Ferd R\$ 155,55, Total R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513106929. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BYKXNM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro 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, 23 de dezembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250037622
Emolumentos: R\$73,30.