

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026173-18

Data: 11/04/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Praça 15 de Janeiro, Quadra 19, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 26**: medindo 7,00m de largura na frente, e 6,75m no fundo, por 19,00m de extensão da frente ao fundo, no lado Oeste, e 20,20m no lado Leste, totalizando uma área de 132,30m², limitando-se ao Oeste, com o Lote do nº 25, ao Leste, com o Lote do nº 27, ao Norte, com os Lotes do nº 15 e 16, e ao Sul, com a Praça 15 de Janeiro, pra onde fica frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA** brasileira, maior, capaz, divorciada, portadora da CI/RG nº 207.719-2ªVia-SSP/SE, emitida em 11/12/2012, e inscrita no CPF nº 102.150.185-91, residente e domiciliada à Rua Nelson Souza, nº 101, Conj. Augusto Franco, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-25.996**, datado de 11/04/2016 e **Av-4-25.996**, datado de 11/04/2016, às folhas 269, do livro 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

Av-1-26.173 – INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.996. Guia nº 162160006132. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

R-2-26.173 - 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 19/04/2021, Contrato Nº 8.4444.2523415-1, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DEIVISON KESSIO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/05/1989, pedreiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33856109, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 10/01/2006 e do CPF 056.696.255-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 021, Centro neste município. e **JOSE BERG DE OLIVEIRA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/08/2002, barbeiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 38285126, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 17/10/2014 e do CPF 081.146.315-03, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 021, Centro neste município; e de outro lado como VENDEDOR(ES): ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA, acima qualificado(a); e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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:** 2175 FRANCISCO PORTO, 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\$ 101.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 74.137,93; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 10.510,07; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 16.352,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 16.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10077, Emissão: 27/04/2021, validação de autenticidade do documento: 533193C37BECB47F6FEC4B2635511C835021249, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 16.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 333102 e Inscrição: 03.02.0019.026.000. Guia nº 162210007036. Selo TJSE: 202129513018568. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CN4Y6Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Abril de 2021. A Oficial.

R-3-26.173 - 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 19/04/2021, Contrato Nº 8.4444.2523415-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DEIVISON KESSIO DOS SANTOS e JOSE BERG DE OLIVEIRA 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\$ 74.137,93; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 101.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 364, **B8.1 - Amortização (meses):** 360, **B8.2 - Construção (meses):** 4; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica; **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1161; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 397,98; **Prêmios de Seguros:** R\$ 14,46; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 412,44; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 17/05/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

18/12/2024 09:58

<https://www.tjse.jus.br/x/R7XA7T>



202429513018568

Nº Guia: 162240029691
Emolumentos: R\$69,92.

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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 6.818,93, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.545,57. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10077, Emissão: 27/04/2021, validação de autenticidade do documento: 533193C37BECB47F6FECDD4B2635511C835021249, onde consta o N° Cadastro: 333102 e Inscrição: 03.02.0019.026.000. Guia n° 162210007036. Selo TJSE: 202129513018569. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8HTMTZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Abril de 2021. A Oficial.

Av-4-26.173 - Nos termos do Requerimento, datado de 31/08/2022, emitido(a) por **DEIVISON KESSIO DOS SANTOS**, acima qualificado(a), **representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Denis Yago dos Santos**, brasileiro, natural de Aracaju/SE, motorista, nascido em 14/03/1996, solteiro, que declara não conviver em união estável, CNH n° 07175586980 expedido por Detran/SE, CPF n° 069.158.745-00, residente e domiciliado na avenida Principal, n° 512, CEP 49.160-00, neste município, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 20/09/2021, Livro -337P, Folha -194, lavrado nas Notas do Cartório do 8° Ofício da Comarca de Aracaju/SE; e tendo como Responsável Técnico(a): Dilton Luiz Alves Santos – Engenheiro Civil - CREA/SE: 2717777717, 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: **Imóvel residencial situado na PRACA 15 DE JANEIRO, LOTE 26, QD 19, N° 26, LT JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 59,70 m, contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 392/2022, datada de 29/08/2022, emitida pelo Município desta Cidade - Secretaria Municipal de Infraestrutura - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado do Anexo à Carta de Habite-se N° 392/2022, datado de 31/08/2022, documentos emitidos pelo Município desta Cidade - Secretaria Municipal de Infraestrutura - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, ambas assinadas por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n° 210809400. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 434/2021, expedido em 10/09/2021, foi concluída em 26/08/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO N° SE20210251034 SUBSTITUIÇÃO à SE20210227571 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em: 09/09/2021 (De acordo com Códigos de obras e plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 26/08/22, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 138.157,74.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia n° 162220014395. Selo TJSE: 202229513042756. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EGQZRD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Setembro de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0026173-18 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-CM, Folha: 149, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento N° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513020738. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UHRHCM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026173-18 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: 8ZTWB-Q7XDZ-46FEH-KGBSJ, 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 4° Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220, através do(a) seu(ua) Gerente de Centralizadora – Milton Fontana, acima qualificado(a), 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 n°. **844442523415**, registrado na presente matrícula sob o R-2 e R-3, 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: 21760, Emissão: 23/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 105.129,74**, constando o N° Cadastro: 333102, Inscrição: 03.02.0019.026.000 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/11/2024, Validade: 22/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01030047C e Prenotação 128644. Guia n° 162240029691. Emolumentos: R\$ 863,47. Selo TJSE: 202429513074946. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6ZQ2TN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Dezembro de 2024. A Oficial.



Nº Guia: 162240029691
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026173-18

Data: 11/04/2016

Ficha: 003

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, 18 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

18/12/2024 09:58

<https://www.tjse.jus.br/x/R7XA7T>



202429513075045

Nº Guia: 162240029691
Emolumentos: R\$69,92.