

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038952-93

Data: 16/11/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua AC, Quadra 13, Loteamento **JARDIM SANTA INÊS** - Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 04-A**: medindo 5,00 metros, de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos, perfazendo uma área total de 125,00 m². Limita-se ao Noroeste, com a Rua AC; ao Sudeste com o fundo do lote nº 03; ao Sudoeste com o lote nº 04-B e ao Nordeste com o lote nº 02. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **LAIANE DOS SANTOS GOMES**, brasileira, agente de micro crédito, divorciada, nascida em 08/01/1997, portadora da cédula de identidade RG nº 3.466.693-1 – SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.224.315-10, residente e domiciliada na Rua 174 nº 57, Conjunto Marcos Freire III, Complexo Taiçoca, neste município, devidamente registrada sob a Matrícula nº 38.637, Fls. 079 do Livro Nº 2-EF, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Novembro de 2021. A Oficial.

Av-1-38.952 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(s) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 38.637. Guia nº 162210019109. Selo TJSE: 202129513051244. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AR629R. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Novembro de 2021. A Oficial.

R-2-38.952 - 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 24/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2653189-3, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CÍCERO SANTOS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/02/1994, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33695555, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 08/10/2019 e do CPF 073.081.315-05, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dezoito de Maio, 112, Olaria em Aracaju/SE. e SUYARA COSTA DE JESUS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/11/2002, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35058790, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 09/10/2018 e do CPF 103.765.635-08, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 18 de Maio, 112, Olaria em Aracaju/SE, sendo **SUYARA COSTA DE JESUS, neste ato representada por Cicero Santos da Silva**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada no 2 Ofício de Nova Mutum/MT, em 21/01/2022 à(s) folha(s) 167 do livro 242; de outro lado, como VENDEDOR(ES): LAIANE DOS SANTOS GOMES, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R C, 01, Sala 2, Santos Dumont em Aracaju/SE; 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:** 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\$ 120.306,78**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 85.976,40; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 16.986,38; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.344,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.306,78** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12566, Emissão: 03/03/2022, validação de autenticidade do documento: ACC5BC0CB8416C64B9E006A6D6D75410DF3FD71A, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.306,78**, e onde consta o Nº Cadastro: 580417 e Inscrição: 03.02.0013.004.001. Guia nº 162220003180. Selo TJSE: 202229513010792. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J2Y6D9. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Março de 2022. A Oficial.

R-3-38.952 - 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 24/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2653189-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CÍCERO SANTOS DA SILVA e SUYARA COSTA DE JESUS, 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):** R\$ 4.200,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 90.176,40; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 121.156,90; **B8 - Prazo Total (meses):** 366, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal:** 7.6600, **Efetiva:** 7.9347; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 4.7500, **Efetiva:** 4.8548; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica, **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.7500; **Efetiva:** 4.8547; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 470,40; **Prêmios de Seguros:** R\$ 18,49; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal -**



Nº Guia: 162240009841

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 488,89; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/03/2022; B12 - Reajuste dos Encargos: 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\$ 4.169,79, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.091,70.** Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12566, Emissão: 03/03/2022, validação de autenticidade do documento: ACC5BC0CB8416C64B9E006A6D6D75410DF3FD71A, onde consta o N° Cadastro: 580417 e Inscrição: 03.02.0013.004.001. Guia n° 162220003180. Selo TJSE: 202229513010793. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7TX94M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Março de 2022. A Oficial.

Av-4-11022.2.0038952-07 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EG, Folha: 101, 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: 202329513006689. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K7JHFU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-5-11022.2.0038952-07 - Nos termos do Requerimento, datado de 16/01/2023, emitido(a) por **CICERO SANTOS DA SILVA**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Orleanderson Santos Silva**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, corretor, nascido em 31/07/1984, portador da CNH n° 02950722269 DETRAN/SE, emitida em 12/04/2019, onde consta o Doc. Identidade n° 31362990 SSP/SE, e o CPF n° 009.583.665-94, residente e domiciliado à Av. Josefina Ribeiro de Carvalho, n° 167, Condomínio Villa Astúrias, BL. Yaris, AP. 603, Jabutiana, Aracaju/SE, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 13341, Data: 24/03/2022, Livro: 041-P, Folha: 006/006V, lavrado nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil – CFT:03387953593, 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 RUA AC, LOTE 04A, QD 13, N° 40, LT JARDIM SANTA INES - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 55,16 m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 553/2022, datada de 06/12/2022, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinado por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n° 220426519. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 310/2022, expedido em 30/05/2022, foi concluída em 02/12/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA / SERVIÇO N° BR20211495363 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em, 30/05/22 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Rejane Silva Lima - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 02/12/22, 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\$ 108.142,83.** 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° 162220020011. Selo TJSE: 202329513006690. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FDRTKX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0038952-93 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei n° 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: **ONDE SE LÊ: 11022.2.0038952-07**, conforme consta no Av-4; **LEIA-SE: 110221.2.0038952-93**. Selo TJSE: 202329513038301. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B79FNX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Julho de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0038952-93 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/04/2024, com Código de validação: E2ZGA-3JPMY-YKTP4-WLGSH, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG n° 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob n° 986.180-590-72, 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 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Subestabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n°. **844442653189**, 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: 19864, Emissão: 23/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 125.334,32**, constando o N° Cadastro: 580417, Inscrição: 03.02.0013.004.001 e CEP: 49.164-102, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/04/2024, Validade: 22/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura



Nº Guia: 162240009841
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038952-93

Data: 16/11/2021

Ficha: 002

Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00932545C. Prenotação nº 121585. Guia nº 16240009841. Selo TJSE: 202429513026806. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BADDJE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Abril de 2024. 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, 07 de maio 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

07/05/2024 13:46

<https://www.tjse.jus.br/x/C393YB>



202429513027463

Nº Guia: 162240009841

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92