

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038230-28

Data: 05/08/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 140, Quadra "HO", no Loteamento **JARDIM MANGUINHOS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 620-B:** medindo cinco (5) metros de largura na frente e fundo, por um comprimento de vinte e cinco (25) metros em ambos os lados, perfazendo uma área de 125,00 m². Limitando-se ao Norte com o Lote 620-A; ao Sul com o lote 621; ao Leste, com A Rua 140 (frente do lote); e, ao Oeste, com o lote 637. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **GUSTAVO COSTA DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, estudante, nascido em 27/06/2002, portador da cédula de identidade RG nº 3.565.069-9 2.VIA SSP/SE, emitida em 04/09/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº 062.248.165-73, com endereço eletrônico: gustavocds27@gmail.com, residente e domiciliado à Avenida Dr Silvio Cabral Santana, nº 400, Lote 54, Quadra 6, Aruana, Aracaju/SE, CEP: 49.037-790, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.717, Fls. 045 do Livro Nº 2-EC, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Agosto de 2021. A Oficial.

Av-1-38.230 - 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 37.717. Guia nº 162210012680. Selo TJSE: 202129513034518. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TMM3XX. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Agosto de 2021. A Oficial.

R-2-38.230- 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 30/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2598944-6, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOHNATHAN SANTOS ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/02/1992, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36868493, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 11/06/2012 e do CPF 072.565.305-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Thales Ferraz, 210, Industrial em Aracaju/SE. e PAULA RAIANE BARRETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/07/1995, vendedor de comercio e varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 25213210, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 29/01/2020 e do CPF 060.279.245-27, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Thales Ferraz, 210, Industrial em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): GUSTAVO COSTA DE SANTANA acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em Av Desembargador Joao Bosco De A. Lima, 690, Ap 0905, Atalaia 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:** 3780 ZECA PRUDENTE, 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\$ 131.000,00; **Financiamento CAIXA:** R\$ 104.800,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 6.179,03; **Recursos da conta vinculada ao FGTS:** R\$ 2.460,97; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.560,00. Do valor descrito acima, R\$ 23.500,00 correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11328, Emissão: 04/10/2021, validação de autenticidade do documento: 564200E194A421BFBA4E01F89071F09AC9F6AC0D, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 23.500,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579672 e Inscrição: 03.03.0815.620.002. Guia nº 162210016730. Selo TJSE: 202129513043436. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YNM8QN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Outubro de 2021. A Oficial.

R-3-38.230 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 30/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2598944-6, em que figuram as partes de um lado como Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOHNATHAN SANTOS ALMEIDA e PAULA RAIANE BARRETO, acima qualificado(a, s, as); 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 104.800,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 131.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B.9 - 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: 4.5000, Efetiva: 4.5940; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 4.5000, Efetiva: 4.5939; **B.10 - Encargo**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

14/01/2025 13:07

<https://www.tjse.jus.br/x/XTH3QE>



202529513002467

Nº Guia: 162240033348
Emolumentos: 69,92.

Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 531,00; Prêmios de Seguros: R\$ 20,71; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 551,71; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2021; 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\$ 5.817,51; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 21.684,49.** Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11328, Emissão: 04/10/2021, validação de autenticidade do documento: 564200E194A421BFBA4E01F89071F09AC9F6AC0D, onde consta o N° Cadastro: 579672 e Inscrição: 03.03.0815.620.002. Guia n° 162210016730. Selo TJSE: 202129513043437. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UEQJGD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Outubro de 2021. A Oficial.

Av-4-38.230 - Nos termos do Requerimento, datado de 23/02/2022, emitido(a) por **JOHNATHAN SANTOS ALMEIDA e PAULA RAIANE BARRETO**, acima qualificado(s), e tendo como Responsável Técnico(a): Allan Lopes de Santana – Engenheiro Civil – CREA/SE: 2715752954, 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 140, LOTE 620-B, QD HO, N° 125, LT JARDIM MANGUINHOS - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 61,05m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço,** conforme Carta de Habite-se N° 99/2022, datada de 18/02/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 211022/897. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 594/2021, expedido em 01/12/2021, foi concluída em 15/02/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO N° SE20210252797, SUBSTITUIÇÃO à SE20210250575 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 25/11/21, assinado por Eliane Santos de Jesus – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 15/02/22, assinado por Lucas Andrew M. Santana – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 98.459,08.** 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° 162220003048. Selo TJSE: 202229513011799. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ER8KNK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Março de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0038230-28 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-ED, Folha: 266, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 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: **110221.2.0038230-28**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 127568. Selo TJSE: 202429513066667. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DPCFG8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0038230-28 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/12/2024, com Código de validação: UPAPR-ZVWBW-ENV5D-KE49T, emitido(a) 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 S.E. – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 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 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°. **844442598944**, 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: 22081, Emissão: 16/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 136.453,65**, constando o N° Cadastro: 579672, Inscrição: 03.03.0815.620.002 e CEP: 49158-052 e Certidão Positiva com Efeito Negativa, Emissão: 23/12/2024, Validade: 22/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN001190053C e Prenotação n° 129380. Guia n° 162240033348. Emolumentos: R\$ 1.025,11. Selo TJSE: 202529513002362. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4PRNH7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Janeiro 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.



Nº Guia: 162240033348
Emolumentos: 69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038230-28

Data: 05/08/2021

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 14 de janeiro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

14/01/2025 13:07

<https://www.tjse.jus.br/x/XTH3QE>



202529513002467

Nº Guia: 162240033348
Emolumentos: 69,92.