

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027555-43

Data: 26/10/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo lote nº 23, Quadra 82, sem benfeitorias, próprio para construção, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Nordeste, com a Rua das Margaridas, ao Sudoeste, com o fundo do lote nº 24, ao Noroeste, com os lotes nº 24-A e 24-B, e ao Sudeste, com o lote nº 21. Quadra formada pelas Ruas 09 de abril, 08 de Abril, e das Margaridas. A linha divisória Noroeste, dista da esquina da Rua 09 de Abril, 25,00 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA.** inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula nº R-5.018, às folhas nº 019, do Livro nº 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Outubro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.555 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/10/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 173, do Livro 122, Protocolo: 06930, a pedido do requerente **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162160025555. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-2-27.555 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/10/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 173, do Livro 122, Protocolo: 06930, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOÃO INACIO DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, solteiro, eletricitista, nascido em 02/10/1963, portador da cédula de identidade RG nº 674.046 2ª Via SSP/SE emitida em 17/11/2006, e inscrito no CPF/MF sob o nº 265.559.055-49, residente e domiciliado na Rua F-4, 203, conjunto Bugio, Porto Dantas, Aracaju/SE. Por compra feita à **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, firma estabelecida em Aracaju/SE, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01. **Pelo preço de Cz\$ 372.100,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 29/12/1988. Valor Fiscal R\$ 10.000,00. Guia ITBI sob o nº 002353/2016. Selo nº DAE 000115742. Guia nº 162160025555. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Outubro de 2016. A Oficial.

Av-3-11022.2.0027555-01 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CR, Folha: 038, 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: 202329513010894. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9NM8EU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0027555-01 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 25/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2983616-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): TAMIRES OLIVEIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/07/1992, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 24755613, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 21/03/2023 e do CPF 059.947.095-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R D2, 180, Centro neste município; e de outro lado, como **VENDEDOR(ES): JOAO INACIO DOS SANTOS FILHO**, acima qualificado(a); 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: 1733 SHOPPING JARDINS, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUCAO; 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\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 106.000,00, Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 12.971,00, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 21.029,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17934, Emissão: 20/06/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 327759 e Inscrição: 03.02.0082.023.000. Código Hash: 7f2a.b495.9ccd.4d9b.4afc.4d09.093c.2251.aace.4c0f, 9723.9233.1b4f.0926.b133.5848.ea61.d07b.e7f7.2b75. Guia nº 162230009061. Selo TJSE: 202329513035260. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HUCXNT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2023. A Oficial.



Nº Guia: 162250012895
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

R-5-11022.2.0027555-01 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 25/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2983616-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **TAMIRES OLIVEIRA DOS SANTOS**, 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\$ 5.000,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 111.000,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 369; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 9; 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\$ 579,02; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,65; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 598,67; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/07/2023; 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\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17934, Emissão: 20/06/2023, onde consta o Nº Cadastro: 327759 e Inscrição: 03.02.0082.023.000. Código Hash: 7f2a.b495.9ccd.4d9b.4afc.4d09.093c.2251.aace.4c0f, 9723.9233.1b4f.0926.b133.5848.ea61.d07b.e7f7.2b75. Guia nº 162230009061. Selo TJSE: 202329513035261. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A7T9T4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2023. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0027555-43 - 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: 11022.2.0027555-01, conforme consta no Av-3; **LEIA-SE: 110221.2.0027555-43**. Prenotação nº 130023. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202529513006295. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BXYZTY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0027555-43 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/05/2025, com Código de validação: VW36C-HZXEh-Q48UL-K45KH, 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. **844442983616**, 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: 22949, Emissão: 29/04/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 142.856,09**, constando o Nº Cadastro: **327759**, Inscrição: **03.02.0082.023.000** e CEP: **49164-000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/04/2025, Validade: 28/06/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01280917C e Prenotação 132598. Guia nº 162250012895. Emolumentos: R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513045707. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3UY2HY. 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.



Nº Guia: 162250012895
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027555-43

Data: 26/10/2016

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 20 de maio 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

20/05/2025 10:10

<https://www.tjse.jus.br/x/UC228T>



202529513045713

Nº Guia: 162250012895
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30