

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040928-82

Data: 23/08/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua A, Quadra 02, no Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área 03**: medindo 5,30 metros de largura na frente e no fundo por 25,00 metros de extensão de frente a fundos, perfazendo uma área de 132,50m². Limita-se ao Noroeste com os Lotes nºs 27 e 29, ao Sudeste com a Rua “A”, ao Sudoeste com a Área 02, ao Nordeste com o lote nº 30. **Proprietário(a) e Registro Anterior: DIEGO LINDEBERG MENEZES DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser divorciado e não participante de união estável, empresário, nascido em 11/10/1990, portador da CNH nº 04596477606 DETRAN/SE, emitida em 01/08/2019, onde consta o Doc. de Identidade nº 33084203 SSP/SE e o CPF nº 051.083.505-89, residente e domiciliado na Rodovia José de Campos, Terras Alphaville, casa 33, Barra dos Coqueiros/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 40.706, Fls. 166 do Livro Nº 2-EM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2022. A Oficial.

Av-1-40.928 - 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 40.706. Guia nº 162220013589. Selo TJSE: 202229513040701. Acesse: www.tjse.jus.br/x/93H9R2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2022. A Oficial.

R-2-40.928 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 14975, Data: 29/11/2022, Livro: 021-CV, Folha: 161/162V, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): JONATAS VINICIUS SANTOS DE LIMA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, joalheiro, nascido em 17/01/2000, portador da cédula de identidade RG nº 03.571.653-3 2.via SSP/SE, expedida em 03/10/2022, e inscrito no CPF sob o nº 062.725.525-64, com endereço eletrônico: jonatasv68@gmail.com, residente e domiciliado na Rua E, nº 80, Lot Monte Belo, Soledade, Aracaju/SE, CEP 49089-362; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): DIEGO LINDEBERG MENEZES DOS SANTOS**, acima qualificado(a). **Pelo preço certo e ajustado de R\$ 7.473,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/11/2022, Validade: 28/01/2023, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0002.026.003 e Sequencial: 581879, Código de Verificação: E9C58F23V2B7B02F47C13E15326D5A2EF75B7B1D e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 16183, Emissão: 29/11/2022, Código de validação Autenticidade: D3E00D6B7ADD3A8F3005205EF2BC65CD2AE2059D, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 7.473,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Código Hash: 9fc9.f76f.a382.e64e.4299.20b9.8967.e9f8.5918.0523, 5806.f5c3.f0a2.f77b.10f7.17c0.9e5e.498a.7cb0.4e6e. Guia nº 162220019395. Selo TJSE: 202229513057191. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J2G8QZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2022. A Oficial.

Av-3-11022.2.0040928-03 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EN, Folha: 089, 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: 202329513001336. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D9MN9K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0040928-03 - 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 12/01/2023, Contrato Nº 8.4444.2862442-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DAVI DE ALMEIDA DANTAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/07/1982, servidor publico estadual, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30115540, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 19/10/2015 e do CPF 006.879.825-37, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Fernando Noronha, 177, Agame Magalhaes em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): JONATAS VINICIUS SANTOS DE LIMA**, 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: 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



Nº Guia: 162250028924
Emolumentos: R\$73,30.

imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 105.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 11.801,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 35.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16923, Emissão: 13/01/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00**, onde constam o Nº Cadastro: 581879 e Inscrição: 03.02.0002.026.003. Código Hash: 456c.2004.935f.920b.7eff.b20a.faac.2024.ba28.a1d8, 2a10.192f.f81c.db0f.cd49.24ed.3e83.b6bc.c74f.fl1d3. Guia nº 162230000658. Selo TJSE: 202329513003912. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R6RXN2. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-5-11022.2.0040928-03 - 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 12/01/2023, Contrato Nº 8.4444.2862442-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DAVI DE ALMEIDA DANTAS, 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:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 105.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 140.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **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.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3338; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3337; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 516,53; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 27,96; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 544,49; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 13/02/2023; **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: 16923, Emissão: 13/01/2023, onde constam o Nº Cadastro: 581879 e Inscrição: 03.02.0002.026.003. Código Hash: 456c.2004.935f.920b.7eff.b20a.faac.2024.ba28.a1d8, 2a10.192f.f81c.db0f.cd49.24ed.3e83.b6bc.c74f.fl1d3. Guia nº 162230000658. Selo TJSE: 202329513003913. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8GUUFZ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040928-82 - 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: 11022.2.0040928-03**, conforme consta no Av-3; **LEIA-SE: 110221.2.0040928-82**. Prenotação nº 130734. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202529513012786. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P2Z4N7. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0040928-82 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29/09/2025, com Código de validação: BGBPH-FUFNG-CYGG9-ETDLJ, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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, Agrônômica, 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 **844442862442**, 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: 24824, Emissão: 24/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 145.139,25**, constando o Nº Cadastro: **581879**, Inscrição: **03.02.0002.026.003** e CEP: **49164-132** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 30/09/2025, Validade: 29/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01100041C e Prenotação 135231. Guia nº 162250028924. Taxa R\$ 942,48, Ferd R\$ 188,50, Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202529513091664. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QKAHJE. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro de 2025. A Oficial.



Nº Guia: 162250028924
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040928-82

Data: 23/08/2022

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, 13 de outubro de 2025

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:828790
52572

Assinado de forma digital por
EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2025.10.13 09:28:39
-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

13/10/2025 09:25

<https://www.tjse.jus.br/x/DH8XPQ>



202529513091934

Nº Guia: 162250028924
Emolumentos: R\$73,30.