

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041350-77

Data: 22/12/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 8 de Fevereiro, Quadra 39, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO** – Complexo Jardim, neste município, representada pela **ÁREA 02**: medindo 5,35m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão de frente a fundos, perfazendo uma área total de 133,75m². Limita-se ao Noroeste, com a área 03; ao Sudeste, com a Área 01; ao Sudoeste, com a Rua 08 de Fevereiro; e ao Nordeste, com o lote nº 17 e 19. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **ANTÔNIO ALVES SOBRINHO**, brasileiro, maior, capaz, motorista, nascido em 23/06/1968, portador da CNH nº 02279674279-DETRAN/SE, emitida em 04/07/2014, onde consta o documento de identidade nº 353849935-SSP/SP, e o CPF/MF nº 394.759.133-00, e **ROSANGELA FORTALEZA DE MATOS ALVES**, brasileira, maior capaz, nascida em 09/09/1972, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 1.186.385-2ª Via-SSP/SE, emitida em 13/03/2013, e inscrita no CPF/MF sob o nº 654.617.385-91, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, desde o dia 24/06/2004, residentes e domiciliados à Rua A 3, nº 168, Conjunto Chateaubriano, Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 41.188, Fls. 050 do Livro Nº 2-EO, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro de 2022. A Oficial.

Av-1-41.350 - 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 41.188. Guia nº 162220019606. Selo TJSE: 202229513061355. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2PTQKU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro de 2022. A Oficial.

Av-2-11022.2.0041350-09 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EO, Folha: 272, 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: 202329513018043. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NKJ8HP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Março de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0041350-09 - 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 22/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2972466-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): GRACE ANNE DAS NEVES SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/07/1991, empregado domestico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 033966877, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 04/01/2023 e do CPF 065.637.625-22, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 5 De Fevereiro, 218, Rosa De Maio neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): ANTONIO ALVES SOBRINHO** e seu cônjuge **ROSANGELA FORTALEZA DE MATOS ALVES**, acima qualificado(a, s, as), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R G3, 72, Bugio Iii em Aracaju/SE, **neste ato sendo representados por Antonio Oliveira Cravo Filho**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/04/1992, engenheiro, portador(a) de CNH nº 05451919613, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 11/08/2021 e do CPF 049.966.195-89, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Projetada 3, 262, Jabotiana em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 1º Ofício desta Comarca, em 29/03/2023 à(s) folha(s) 059 do livro 050-P; e tendo como **CREDEIRA 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:** 1500 AUGUSTO LEITE, 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\$ 150.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 104.463,50; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 22.337,50; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 40.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17849, Emissão: 31/05/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 40.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 583038 e Inscrição: 03.02.0037.392.001. Código Hash: 68cb.c6a6.0b84.9c02.be43.8520.ccc8.4485.f667.5bb4, 0ab5.4ef7.d1f4.c353.5d86.06ea.78cd.7a23.ef80.7b8e, 8611.fd19.76fa.343c.f3d3.d8bc.4a9b.4866.84ed.e4ea. Guia nº 162230008490. Selo TJSE: 202329513029805. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C8XN8E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0041350-09 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e



Nº Guia: 162250033192
Emolumentos: R\$73,30.

Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 22/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2972466-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **GRACE ANNE DAS NEVES 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: Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento)**: R\$ 104.463,50; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão**: R\$ 144.000,00; **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.): 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\$ 513,89; **Prêmios de Seguros MIP e DFI**: R\$ 32,60; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA**: R\$ 0,00; **Total**: R\$ 546,49; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 20/06/2023; **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: 17849, Emissão: 31/05/2023, onde consta o Nº Cadastro: 583038 e Inscrição: 03.02.0037.392.001. Código Hash: 68cb.c6a6.0b84.9c02.be43.8520.ccc8.4485.f667.5bb4, 0ab5.4ef7.d1f4.c353.5d86.06ea.78cd.7a23.ef80.7b8e, 8611.fdf19.76fa.343c.f3d3.d8bc.4a9b.4866.84ed.e4ea. Guia nº 162230008490. Selo TJSE: 202329513029807. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9PXJD7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio de 2023. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0041350-77 - 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: 11022.2.0041350-09**, conforme consta no Av-2; **LEIA-SE: 110221.2.0041350-77**. Prenotação nº 134463. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202529513081236. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4K7D9J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Agosto de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0041350-77 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/11/2025, com Código de validação: UN4SU-KHV5X-RMCJN-LBUTA, 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 **844442972466**, registrado na presente matrícula sob o **R-4**, 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: 25156, Emissão: 11/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 148.443,60**, constando o Nº Cadastro: **583038**, Inscrição: **03020037392001** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/11/2025, Validade: 10/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01323460C e Prenotação 136356. Guia nº 162250033192. Taxa R\$ 942,48, Ferd R\$ 188,50, Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202529513101846. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XZMF4G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 27 de novembro de 2025

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:828790
52572

Assinado de forma digital por
EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2025.11.27 12:27:03
-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250033192
Emolumentos: R\$73,30.