

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038725-95

Data: 01/10/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Av. Saneamento 1, Quadra “14”, Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 04-B:** medindo 11,00 metros de largura na frente, 10,00 metros de largura no fundo e um comprimento de 14,70 metros de extensão de frente a fundos pelo lado Sudeste e 19,50 metros de extensão de frente a fundos pelo lado Noroeste. Limita-se ao Noroeste, com o fundo dos lotes nº 01, 02, 03 e 05; ao Sudeste, com o lote nº 04-A; ao Sudoeste com a Avenida Saneamento 1, para onde tem a frente; e ao Nordeste, com o lote nº 06. **Proprietário(a) e Registro Anterior: FABRICIO SILVA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, técnico em construção civil, nascido em 11/02/1991, portador da CNH nº 05217781616 DETRAN/SE, emitida em 02/03/2021, onde consta o documento de identidade nº 31657214 SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 033.879.535-93, com endereço eletrônico: fabricio-civil@hotmail.com, e **JUSSARA SANTOS DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, operadora de caixa, nascida em 23/02/1992, portadora da CNH nº 05499190115, emitida em 16/08/2018, onde consta o documento de Identidade nº 22972048 SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 041.755.475-33, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de bens, desde o dia 27/10/2017, residentes e domiciliados à Rua 06-A, nº 13B, Residencial Parque dos Carajás, Conjunto Marcos Freire, neste Município, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.806, Fls. 134, do Livro Nº 2-EC, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Outubro de 2021. A Oficial.

Av-1-38.725 - 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 37.806. Guia nº 162210016462. Selo TJSE: 202129513043175. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D372BE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Outubro de 2021. A Oficial.

Av-2-38.725 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/05/2022, emitido(a) por **FABRICIO SILVA SANTOS e JUSSARA SANTOS DE SANTANA**, acima qualificado(a, s, as); e tendo como Responsável Técnico(a): Limilla Caroline Matos Barbosa – Arquiteta e Urbanista – CAU 71794-0, 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 AVENIDA SANEAMENTO 1, LOTE 04B, QD 14, Nº 104, LT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 67,86m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 229/2022, datada de 05/05/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 220223402. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 174/2022, expedido em 15/03/2022, foi concluída em 04/05/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 11672481, Nº do RRT: MI11672481R01CT001, Data de Cadastro: 10/03/2022, Modalidade: RRT MÍNIMO, Data de Registro: 10/03/2022, Forma de Registro: RETIFICADOR, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 15/03/22, (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Wesley Silva Cruz - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 04/05/22, 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\$ 111.710,45.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 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 nº 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162220007157. Selo TJSE: 202229513021544. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DZ87R4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Maio de 2022. A Oficial.

R-3-38.725 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 15/07/2022, Contrato Nº 8.4444.2740294-9, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GIVALDO PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/04/1986, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) de CNH nº 04863176992, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 05/09/2019 e do CPF 050.013.575-43, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Tv 1, 154, N Liberdade Ii, Jardim Centenario em Aracaju/SE. e **KAMILLY FELIX DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/06/2002, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36144550, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 08/04/2011 e do CPF 095.054.755-78, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv 1, 154, Nv Liberdade Ii, Jardim Centenario em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): FABRICIO SILVA SANTOS** e seu cônjuge **JUSSARA SANTOS DE SANTANA**, acima qualificado(a, s, as), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em Av Central, 01367, Taicoca neste município; e tendo como **CREDORA**



Nº Guia: 162260020130
Emolumentos: R\$76,42.

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 IMÓVEL NOVO; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 128.500,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 92.533,32; **Recursos Próprios:** R\$ 12.767,68; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13692, Emissão: 25/07/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 128.500,00**, e onde consta o N° Cadastro: 579971 e Inscrição: 03.02.0014.004.002. Código Hash: 0f0c.e65a.4cdd.c524.b747.75af.b301.7c29.e9cb.7428, 9f9c.eabd.b5f0.85ea.e204.c3a8.9865.af6d.123d.691a, 0099.95fb.7e22.3f41.8399.d843.0106.f125.b70e.7a51, f223.69e7.62df.bb88.3652.08d3.5a25.19af.0078.edce. Guia n° 162220011506. Selo TJSE: 202229513035370. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RZDBHF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Julho de 2022. A Oficial.

R-4-38.725 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 15/07/2022, Contrato N° 8.4444.2740294-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): GIVALDO PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR e KAMILLY FELIX DOS SANTOS, 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) e Comissão do leiloeiro, se houver:** R\$ 4.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 96.533,32; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 128.500,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **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\$ 474,88; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 25,11; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 499,99; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/08/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **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\$ 15.279,72; **B15 - Data do Habite-se:** 15/03/2022. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13692, Emissão: 25/07/2022, onde consta o N° Cadastro: 579971 e Inscrição: 03.02.0014.004.002. Código Hash: 0f0c.e65a.4cdd.c524.b747.75af.b301.7c29.e9cb.7428, 9f9c.eabd.b5f0.85ea.e204.c3a8.9865.af6d.123d.691a, 0099.95fb.7e22.3f41.8399.d843.0106.f125.b70e.7a51, f223.69e7.62df.bb88.3652.08d3.5a25.19af.0078.edce. Guia n° 162220011506. Selo TJSE: 202229513035371. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9H9A4R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Julho de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0038725-95 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EF, Folha: 168, 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: **110221.2.0038725-95**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132863. Selo TJSE: 202529513067881. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JNZTP8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-38725. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/06/2026, com Código de validação: M39AE-MHGD9-YESDP-JDLUQ, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n° **844442740294**, 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: 26859, Emissão: 16/06/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 136.319,45**, constando o N° Cadastro: **579971**, Inscrição: **03020014004002** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/06/2026, Validade: 15/08/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01322524C e Prenotação 140327. Guia n° 162260020130. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202629513033267. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6TZUA2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Julho de 2026. 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



Nº Guia: 162260020130
Emolumentos: R\$76,42.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038725-95

Data: 01/10/2021

Ficha: 003

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, 06 de julho de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

06/07/2026 09:46

<https://www.tjse.jus.br/x/Y7DXGA>



202629513033269

Nº Guia: 162260020130
Emolumentos: R\$76,42.