

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038707-52

Data: 29/09/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua F, Quadra 25, Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 37-A**: medindo 5,30 metros de largura na frente e no fundo, por um comprimento de 25,00 metros em ambos os lados, perfazendo uma área de 132,50m². Limita-se ao Noroeste com o Lote nº 38; ao Sudeste com a Rua F; ao Nordeste com o lote nº 39; e ao Sudoeste com o lote nº 35-B. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **AMANDA SANTOS DE JESUS**, brasileira, maior, capaz, declarou ser divorciada e não participante de união estável, vendedora, nascida em 14/06/1978, portadora do documento de Identidade RG nº 1.235.555 2ª VIA SSP/SE, emitido em 21/06/2021 e do CPF/MF sob o nº 720.639.805-78, residente e domiciliada na Rua Minervina Barros, nº 171, bairro Santos Dumont, Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.757, Fls. 085 do Livro Nº 2-EC, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-1-38.707 - 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 37.757. Guia nº 162210015315. Selo TJSE: 202129513042731. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6T4YAR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-2-11022.2.0038707-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EF, Folha: 150, 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: 202329513015016. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M22HGZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Março de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0038707-05- 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 24/03/2023, Contrato Nº 8.4444.2920726-4, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GABRIEL ALOISIO LIMA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/07/1996, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36063797, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 17/11/2022 e do CPF 072.766.755-64, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ELLEN ANDREINA LIMA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/02/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 39448363, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 18/11/2016 e do CPF 088.431.895-81, residentes e domiciliados em Tv Alexandre Bispo De Andrade, 0024, Olaria em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): AMANDA SANTOS DE JESUS, acima qualificado(a); 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:** 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 imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 124.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 90.925,20; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 9.875,80; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 29.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17393, Emissão: 28/03/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 29.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 580648 e Inscrição: 03.02.0014.025.371. Código Hash: 6a95.f935.849a.a005.b333.e20a.5233.765b.1cfa.cf7a, eda5.8bde.e664.9d26.10b1.c441.782b.f81d.351d.ec34, 75da.90d8.164c.e37f.62d2.2283.0ec7.29e2.a10f.4290. Guia nº 162230004804. Selo TJSE: 202329513018847. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GEUR46. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Março de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0038707-05- 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 24/03/2023, Contrato Nº 8.4444.2920726-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): GABRIEL ALOISIO LIMA DOS



Nº Guia: 162260017674
Emolumentos: R\$76,42.

SANTOS e seu cônjuge ELLEN ANDREINA LIMA 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: Não se aplica; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 90.925,20; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 127.000,00; 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.): 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\$ 474,30; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 16,90; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 491,20; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/04/2023; 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: 17393, Emissão: 28/03/2023, onde consta o N° Cadastro: 580648 e Inscrição: 03.02.0014.025.371. Código Hash: 6a95.f935.849a.a005.b333.e20a.5233.765b.1cfa.cf7a, eda5.8bde.e664.9d26.10b1.c441.782b.f81d.351d.ec34, 75da.90d8.164c.e37f.62d2.2283.0ec7.29e2.a10f.4290. Guia nº 162230004804. Selo TJSE: 202329513018848. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TH9KBE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Março de 2023. A Oficial.

Av-5-110221.2.0038707-52 - 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: 110221.2.38707-52. Prenotação nº 139172. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202629513021681. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CKHBZC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2026. A Oficial.

Av-6-110221.2.0038707-52. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25/05/2026, com Código de validação: SA8FC-Q63FA-YVDM6-49A59, 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 nº 844442920726, 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: 26557, Emissão: 21/05/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 132.819,41**, constando o N° Cadastro: **580648**, Inscrição: **03020014025371** e CEP: **49164-153**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 07/05/2026, Validade: 06/07/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01256528C e Prenotação 139882. Guia nº 162260017674. Taxa R\$ 871,89, Ferd R\$ 174,38, Total R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202629513028984. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KH2CBG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho 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 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, 11 de junho de 2026

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:041141005

98

Assinado de forma digital por

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100598

Dados: 2026.06.11 12:32:09 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260017674
Emolumentos: R\$76,42.