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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041195-57 **Data: 19/10/2022**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua Dois, Quadra I, Loteamento **PARQUE SÃO BENEDITO** − Complexo Jardim, neste município, representado pelo **Lote 252/253-C:** medindo 5,35m (cinco metros e trinta e cinco centímetros de largura na frente e no fundo) por 25,00m (vinte e cinco metros de extensão de frente a fundos tanto do lado direito quanto do lado esquerdo). Limita-se ao Norte com o lote 252/253-B, ao Sul com o lote 254, ao Leste com fundo do lote 231, e ao Oeste com a Rua Dois, para onde tem a frente. Formando assim uma área de 133,75m² (Cento e trinta e três metros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados). **Proprietário(a) e Registro Anterior: LUIZ PAULO MORAES ANDRADE**, brasileiro, maior, capaz, vendedor externo, nascido em 12/03/1992, portador da CNH nº 05657112600 DETRAN/SE, emitida em 06/06/2019, onde consta o Doc. identidade nº 34239650 SSP/SE, e o CPF/MF nº 060.206.675-10, e **DARA NAYARA ACIOLY DE ANDRADE**, brasileira, maior, capaz, coordenadora, nascida em 09/12/1996, portadora da cédula de identidade RG nº 2.685.835-5 2. VIA SSP/SE expedida em 25/07/2019, e inscrita no CPF sob o nº 052.881.735-32, casados entre si desde 17/08/2021, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Avenida Mangabeira, Lote Espaço Tropical, nº 1701, Guara, Apto 005, Barra dos Coqueiros/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 39.020, Fls. 169 do Livro Nº 2-EG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2022. A Oficial.

Av-1-41.195 - 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 39.020. Guia nº 162220016656. Selo TJSE: 202229513050709. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2QGF78. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2022. A Oficial.

Av-2-11022.2.0041195-08 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EO, Folha: 057, 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: 202329513008168. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J83ZFM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0041195-08 - 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 19/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2964996-8, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **JUVENAL SOARES ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/08/1973, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade n° 30603595, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 25/02/2019 e do CPF 021.020.365-02, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Cj Pov Riacho Do Meio, 69, Zona Rural em Indiaroba/SE; e de outro lado, como VENDEDOR(ES): **LUIZ PAULO MORAES ANDRADE** e seu cônjuge **DARA NAYARA ACIOLY DE ANDRADE**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato representado por Elaine Santana Souza**, portadora do CPF 031.770.775-25 e RG 33081565 SSP/SE, conforme Procuração lavrada no Cartório do 1° Ofício desta Comarca, Livro 006-S, Folha 007; 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$ 135.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R$ 108.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R$ 16.370,00, **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R$ 10.630,00. Do valor total descrito acima, **R$ 25.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17840, Emissão: 24/05/2023, foi atribuído o ***Valor fiscal:*** **R$ 25.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 582054 e Inscrição: 03.02.0009.252.003. Código Hash: 8756.8c4c.2298.d4a0.3235.ec2b.ea8b.9e63.c29c.4b21, 6849.cd50.4429.d5b3.bf89.bc55.149f.0909.a5b8.56c8, 4ac1.8153.1902.7eda.ebe0.73fc.b48f.42b9.ee55.4c07. Guia nº 162230008433. Selo TJSE: 202329513028444. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F4EX4M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Maio de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0041195-08 - 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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
19/09/2025 08:56
https://www.tjse.jus.br/x/4BXT4C
20252951308715 3

Nº Guia: 162250025991
Emolumentos: R$73,30.

19/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2964996-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **JUVENAL SOARES ROCHA**, 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$ 108.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R$ 135.000,00; **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$ 563,37; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R$ 59,26; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R$ 0,00; **Total:** R$ 622,63; **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: 17840, Emissão: 24/05/2023, onde consta o Nº Cadastro: 582054 e Inscrição: 03.02.0009.252.003. Código Hash: 8756.8c4c.2298.d4a0.3235.ec2b.ea8b.9e63.c29c.4b21, 6849.cd50.4429.d5b3.bf89.bc55.149f.0909.a5b8.56c8, 4ac1.8153.1902.7eda.ebe0.73fc.b48f.42b9.ee55.4c07. Guia nº 162230008433. Selo TJSE: 202329513028445. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YHYYGR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-5- 110221.2.0041195-57- 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: 11022.2.0041195-08, conforme consta no Av-2; **LEIA-SE: 110221.2.0041195-57**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 131701. Selo TJSE: 202529513020865. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NAD94H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0041195-57 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/09/2025, com Código de validação: VPPME-6C3E7-BLQD3-HCPAB, 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. **844442964996**, 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: 24678, Emissão: 22/08/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R$ 138.762,04**, constando o Nº Cadastro: **582054**, Inscrição: **03.02.0009.252.003** e CEP: **49163-675** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/08/2025, Validade: 21/10/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01105214C e Prenotação 134955. Guia nº 162250025991. Taxa R$ 895,42, Ferd R$ 179,08, Total R$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513087148. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3TQ4ZK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Setembro 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, 19 de setembro de 2025

EMANUELE VIEIRA COUTINHO:82879052572

Assinado de forma digital por EMANUELE VIEIRA COUTINHO:82879052572
Dados: 2025.09.19 09:12:35 -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
19/09/2025 08:56
https://www.tjse.jus.br/x/4BXT4C
20252951308715 3

Nº Guia: 162250025991
Emolumentos: R$73,30.