

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041995-82

Data: 21/06/2023

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 18, Loteamento **JARDIM SANTA INÊS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 09-B**: medindo 5,00 (cinco metros) de largura na frente e no fundo por 25,00 (vinte e cinco metros) de extensão de frente a fundos, perfazendo uma área de 125,00m². Limita-se ao Sudoeste com a Rua “B”, ao Nordeste com o lote nº 12, ao Sudeste com o lote 09-A, e ao Noroeste com o lote nº 11-A. **Proprietário(a) e Registro Anterior: DOUGLAS LUIZ DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, assessor parlamentar, nascido em 19/11/1991, portador da CNH nº 05303270408 DETRAN/SE, emitida em 23/09/2020, onde consta o Doc. Identidade nº 31117147 SSP/SE, e o CPF nº 053.815.015-79 e **ROBERTA EMILIA DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, brasileira, maior, capaz, educadora física, nascida em 28/10/1987, portadora da cédula de identidade profissional nº 002675-G CREF/SE, emitida em 02/08/2021, onde consta o Doc. Identidade nº 3.239.395-4 SSP/SE, e o CPF nº 026.648.985-07, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, desde 18/08/2022, residentes e domiciliados na Rua L1, nº 405, Condomínio Vila Formosa, Apto 104, Bl 04, Marcos Freire II, neste município, CEP: 49160-000, devidamente registrada sob a Matrícula nº 11022.2.0041783-01, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Junho de 2023. A Oficial.

Av-1-110221.2.0041995-82 - 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 11022.2.0041783-01, conforme projeto aprovado pelo Município e Desmembramento N.º 079/2023, datado 05/06/2023, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura – Eliel Felipe de Oliveira e pelo Diretor de Controle Urbano e Imobiliário – Eric Souza Lima, acompanhado da Declaração de Desdobramento, datada de 05/06/2023, devidamente assinada pelo Secretário Municipal de Infraestrutura – Eliel Felipe de Oliveira, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, e tendo como Responsável Técnico(a): Júlio Adriano Vieira Santos – Arquiteto(a) e Urbanista – CAU/BR 00A1261860, acompanhado dos seguintes documentos: Memorial Descritivo, datado de 03/05/2023; RRT 13052154, Detalhes do RRT – Nº do RRT: SI13052154I00CT001, Data de Cadastro: 03/05/2023, Data de Registro: 03/05/2023, Tipologia: NÃO SE APLICA, Modalidade: RRT SIMPLES, Forma de Registro: INICIAL, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas de Localização e Situação - Projeto Aprovado (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor) em 29/05/23, assinado por Alcely Sobral Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em, 24/05/23, assinado por Diego R. O. Santos – Fiscal de Obras - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar que foram apresentados os documentos exigidos por Lei. Guia nº 162230009555. Selo TJSE: 202329513036004. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U6Z9DQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Junho de 2023. A Oficial.

R-2-110221.2.0041995-82 - 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 21/09/2023, Contrato Nº 8.4444.3106743-1, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ADRIANA SANTOS DE FREITAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/11/1979, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1261992, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 22/11/2018 e do CPF 036.196.785-37, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Vila Cristina, 367, Sao Jose em Aracaju/SE; e de outro lado, como **VENDEDOR(ES): DOUGLAS LUIZ DOS SANTOS** e seu cônjuge **ROBERTA EMILIA DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, acima qualificado(a, s, as), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R 13b Cj Alves Filho, 98, Taicoca neste município ; 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: 1045 SIQUEIRA CAMPOS, 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\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 91.797,95, Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 37.911,05, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.291,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 35.500,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 18679, Emissão: 25/09/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 583646 e Inscrição: 03.02.0017.031.001. Código Hash: 7e92.af20.5ce8.ded9.84fa.dbbb.4427.11a1.3842.fef5, 0ab5.e2d7.53ce.e682.f95c.4ad6.1a85.5132.66ef.12b8, cd82.cdda.9a41.071d.99fd.6345.d0f8.91dd.acf8.8734. Guia nº 162230017887. Selo TJSE: 202329513057323. Acesse:



Nº Guia: 162260010567
Emolumentos: R\$73,30.

R-3-110221.2.0041995-82 - 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 21/09/2023, Contrato Nº 8.4444.3106743-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **ADRIANA SANTOS DE FREITAS**, 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: R\$ 4.000,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 95.797,95; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00; 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.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal % (a.m.): 0.6778; Efetiva % (a.m.): 0.6800; 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\$ 471,26; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 33,73; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 504,99; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2023; 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\$ 12.379,93. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 18679, Emissão: 25/09/2023, onde consta o Nº Cadastro: 583646 e Inscrição: 03.02.0017.031.001. Código Hash: 7e92.af20.5ce8.ded9.84fa.dbbb.4427.11a1.3842.fef5, 0ab5.e2d7.53ce.e682.f95c.4ad6.1a85.5132.66ef.12b8, cd82.cdda.9a41.071d.99fd.6345.d0f8.91dd.acf8.8734. Guia nº 162230017887. Selo TJSE: 202329513057324. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3EFFFP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2023. A Oficial.**

Av-4-110221.2.0041995-82 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/03/2026, com Código de validação: VDBNH-UAZXU-SDKQU-H8K77, 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, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844443106743**, registrado na presente matrícula sob o **R-3**, 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: 25891, Emissão: 16/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 144.192,40**, constando o Nº Cadastro: **583646**, Inscrição: **03020017031001** e CEP: **49160-000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/03/2026, Validade: 15/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01256529C e Prenotação 138653. Guia nº 162260010567. Taxa R\$ 918,95, Ferd R\$ 183,79, Total R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202629513017766. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TBP7XF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Abril 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 Vetúria 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, 09 de abril de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260010567
Emolumentos: R\$73,30.