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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035125-31 **Data: 19/09/2019**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada no Complexo Taiçoca, neste município, representada pelo **Lote 35:** Sua poligonal de formato irregular está composta por 4 vértices, dispostos na seguinte ordem: Iniciando-se a partir do vértice V14-B, lado Norte, confrontando-se com a Travessa Manoel Messias em um único seguimento, totalizando 5,000 metros chega-se ao vértice V14-C, partindo-se deste, com distância de 25,000 metros confrontando-se com João de Jesus Nunes, lado Leste, chega-se ao vértice V15-A, partindo-se deste com distância de 5,000 metros, confrontando-se com o Lote 10, lado Sul, chega-se ao vértice V15-B, partindo-se deste em um único seguimento, totalizando 25,000 metros confrontando-se com o Lote 34, lado Oeste, chega-se ao vértice V14-B ponto inicial deste levantamento. O perímetro acima descrito encerra uma área de 125,00m². **Proprietário e Registro Anterior: JOÃO DE JESUS NUNES**, brasileiro, nascido em 08/11/1947, comerciante, portador do RG nº 181.831 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 060.336.955-34, e sua esposa **DAGOBERTA VITORIA SANTANA NUNES,** brasileira, nascida em 23/12/1949, comerciante, portadora do RG nº 818.718 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o nº 366.772.485-34, ambos capazes, casados sob o regime da comunhão de bens, desde 22/09/1973, residentes e domiciliados na Rua Paraíba, nº 1531, no bairro América, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-34.967,** datado de 19/09/2019 e **Av-4-34.967,** datado de 19/09/2019, às Fls. 196 do Livro nº 2-DQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2019. A Oficial.

Av-1-35.125 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 34.967. Guia nº 162190021832. Selo TJSE: 201929513041607. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R9493Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2019. A Oficial.

Av-2-11022.2.0035125-03 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-DR, às folhas 079, 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: 202329513007325. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YBZKAY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0035125-03 - 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 24/04/2023, Contrato Nº 8.4444.2954636-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **IANE LEITE RODRIGUES SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/11/1996, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, portador(a) de Carteira de Identidade n° 35730510, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 30/07/2010 e do CPF 860.886.395-20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Quirino, 1020, Bl 12 Ap 203, Inacio Barbosa em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): **JOAO DE JESUS NUNES** e seu cônjuge **DAGOBERTA VITORIA SANTANA NUNES**, acima qualificado(a, s, as), residentes e domiciliados em Av Pedro Paes de Azevedo, 708, Grageru em Aracaju/SE, **neste ato representados por Vinicius Tadeu Costa Oliveira**, brasileiro, solteiro, capaz, engenheiro civil, portador do RG nº 1.408.582 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 004.017.125-67, residente e domiciliado na Avenida Pedro Paes Azevedo, nº 708, bairro Grageru, na cidade de Aracaju/SE, conforme Procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício − Tabelionato, Registro Civil das Pessoas Naturais e Distribuidor de Títulos, Livro − 742, Folha -197/199; 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:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, 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$ 107.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R$ 11.480,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R$ 21.520,00. Do valor total descrito acima, **R$ 35.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17706, Emissão: 11/05/2023, foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 35.000,00***, e onde consta o Nº Cadastro: 562915 e Inscrição: 01.02.0001.005.040. Código Hash: 6af9.0020.acb1.7774.fb3e.24a2.3081.e9ed.2200.bf7d, 5a6e.7814.47e3.5206.3607.8f2b.c26a.3557.80f5.491d. Guia nº 162230006975. Selo TJSE: 202329513025499. Acesse:

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
22/05/2025 15:42
https://www.tjse.jus.br/x/84RM89
20252951304996 9

Nº Guia: 162250012780
Emolumentos: R$73,30.

www.tjse.jus.br/x/MBQ7T2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0035125-03 - 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 24/04/2023, Contrato Nº 8.4444.2954636-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **IANE LEITE RODRIGUES 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:** R$ 5.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R$ 112.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R$ 140.000,00; **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$ 584,24; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R$ 19,74; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R$ 0,00; **Total:** R$ 603,98; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/05/2023; **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: 17706, Emissão: 11/05/2023, onde consta o Nº Cadastro: 562915 e Inscrição: 01.02.0001.005.040. Código Hash: 6af9.0020.acb1.7774.fb3e.24a2.3081.e9ed.2200.bf7d, 5a6e.7814.47e3.5206.3607.8f2b.c26a.3557.80f5.491d. Guia nº 162230006975. Selo TJSE: 202329513025500. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3CPRUU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-5-110221.2.0035125-31 - 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: 11022.2.0035125-03, conforme consta no Av-2; **LEIA-SE: 110221.2.0035125-31**. Prenotação nº 128839. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513075951. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TQRG29. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0035125-31 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/04/2025, com Código de validação: 9XTVT-RCD47-QD2NW-AHFZJ, 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 − Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, 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. **844442954636**, 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: 22514, Emissão: 24/02/2025, onde foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 142.864,96***, constando o Nº Cadastro: **562915**, Inscrição: **01.02.0001.005.040** e CEP: **49152-790** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 26/05/2025, Validade: 19/07/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01259722C e Prenotação 132606. Guia nº 162250012780. Emolumentos: R$ 1.102.74. Selo TJSE: 202529513049911. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M4AG88. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio 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.



Nº Guia: 162250012780
Emolumentos: R$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035125-31 **Data: 19/09/2019**
Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 22 de maio de 2025

BRUNO BARRETO GARCEZ:02557504556

Assinado de forma digital por BRUNO BARRETO GARCEZ:02557504556
Dados: 2025.05.22 17:04:12 -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
22/05/2025 15:42
https://www.tjse.jus.br/x/84RM89
20252951304996 9

Nº Guia: 162250012780
Emolumentos: R$73,30.