

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040715-42

Data: 12/07/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 16, Loteamento **JARDIM SANTA INÊS** – Complexo Jardim, neste município, representada pela **Lote nº 30-B:** medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos, totalizando uma área de 125,00m². Limita-se ao Noroeste, com a Rua “AA”; ao Sudeste, com o Lote nº 30-A; ao Sudoeste, com o fundo do lote nº 31; e ao Nordeste com a Rua “A”. **Proprietário(a) e Registro Anterior: LAUZEMIR ALVES SAO MATEUS**, de nacionalidade brasileira, divorciado, corretor de imóveis, nascido em 23/04/1987, portador da CNH de nº 05420432879-DETRAN/SE, portador da cédula de identidade RG nº 31798128-SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.160.455-89, residente e domiciliado na Avenida Jose Thomas D' Avila Nabuco, nº 1055, Moder-302, Bairro Farolândia, em Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 40.314, Fls. 035 do Livro Nº EL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2022. A Oficial.

Av-1-40.715 - 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 40.314. Guia nº 162220010058. Selo TJSE: 202229513033172. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9J2MD6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2022. A Oficial.

Av-2-11022.2.0040715-04 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-EM, às folhas 175, 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: 202329513000482. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H27MFD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0040715-04 - 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 23/01/2023, Contrato Nº 8.4444.2859920-7, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOELMA SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/07/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 39343189, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 13/09/2016 e do CPF 094.646.015-90, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Anchieta, 268, Bugio em Aracaju/SE; e de outro lado, como VENDEDOR(ES): LAUZEMIR ALVES SAO MATEUS, acima qualificado(a); 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 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\$ 92.336,21; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 24.464,79; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17009, Emissão: 25/01/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 581572 e Inscrição: 03.02.0016.030.002. Código Hash: d5b7.d266.39d3.ec4a.0adc.3153.1b65.0f4f.7a85.6d6c, 695d.70c4.1de9.b4f1.a0de.7ca8.7bbe.9bea.3b87.e54c. Guia nº 162230001353. Selo TJSE: 202329513005888. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KNJUFC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0040715-04 - 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 23/01/2023, Contrato Nº 8.4444.2859920-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOELMA SANTOS SILVA, 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\$ 4.500,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 96.836,21; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 130.000,00; B8 - Prazo Total**



Nº Guia: 162250033974
Emolumentos: R\$73,30.

(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\$ 505,14; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,85; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 524,99; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/02/2023; 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: 17009, Emissão: 25/01/2023, onde consta o N° Cadastro: 581572 e Inscrição: 03.02.0016.030.002. Código Hash: d5b7.d266.39d3.ec4a.0adc.3153.1b65.0f4f.7a85.6d6c, 695d.70c4.1de9.b4f1.a0de.7ca8.7bbe.9bea.3b87.e54c. Guia nº 162230001353. Selo TJSE: 202329513005889. Acesso: www.tjse.jus.br/x/3EMT8Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2023. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0040715-42 - 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: 11022.2.0040715-04, conforme consta no Av-2; LEIA-SE: 110221.2.0040715-42. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513063801. Acesso: www.tjse.jus.br/x/A9GKN3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 24 de Outubro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040715-42 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/11/2025, com Código de validação: CFKAT-MU52Y-CAS4D-FNBJF, 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, Agrônômica, 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 **844442859920**, 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: 25184, Emissão: 18/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 134.860,60**, constando o N° Cadastro: **581572**, Inscrição: **03020016030002** e CEP: **49164-093** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/11/2025, Validade: 10/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01207632C e Prenotação 136312. Guia nº 162250033974. Taxa R\$ 871,89, Ferd R\$ 174,38, Total R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202529513101848. Acesso: www.tjse.jus.br/x/928UK7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro 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, 27 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250033974
Emolumentos: R\$73,30.