

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0035954-66**

**Data: 22/04/2020**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área de terra desmembrada localizada na Rua A, Quadra 10, no **Loteamento PARQUE SANTA RITA**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Área 1**: medindo 5,30 metros de largura na frente e fundo, por 25,00 metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 132,50 m². Limitando-se ao Noroeste, com o lote nº 205; ao Sudeste, com a Área 2; ao Nordeste, com os lotes nºs 217 e 216; e ao Sudoeste, com a Rua "A", para onde tem a frente. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **CLAUDIO PEIXOTO PINA**, brasileiro, natural de Aracaju/SE, nascido em 26/06/1999, solteiro, estudante, portador do documento de identificação nº 34365923 SSP/SE emitido em 29/08/2013 e do CPF nº 075.705.395-59, residente e domiciliado na Rua João Rodrigues de Miranda, nº 09, Bairro Luzia, Aracaju/SE, CEP: 49.048-410, devidamente registrada sob a Matrícula nº 33.866, às Fls. 196 do Livro Nº 2-DM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Abril de 2020. A Oficial.

**Av-1-35.954 - 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 33.866. Guia nº 162200006045. Selo TJSE: 202029513011668. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/FMMK8C](http://www.tjse.jus.br/x/FMMK8C). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Abril de 2020. A Oficial.

**R-2-35.954** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 17/06/2020, Contrato Nº 8.4444.2331297-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): LUAN VASCONCELOS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/04/1998, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de CNH nº 06795459163, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 19/02/2018 e do CPF 070.246.515-12, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Est Do Leprosario, 0, Sn, Centro neste município; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CLAUDIO PEIXOTO PINA**, 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/MF nº 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\$ 135.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 78.019,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 47.000,00; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.981,00;** 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: 7760, Emissão: 23/06/2020, validação de autenticidade do documento: 20D664F3B8B67524AA60A730AEAA2BD1C2964146, *onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 9.275,00*, e onde consta o Nº Cadastro: 577295 e Inscrição: 03.02.0010.206.002. Guia nº 162200009547. Selo TJSE: 202029513017487. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7D2B3J](http://www.tjse.jus.br/x/7D2B3J). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Junho de 2020. A Oficial.

**R-3-35.954** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 17/06/2020, Contrato Nº 8.4444.2331297-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): LUAN VASCONCELOS DOS 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 78.019,00; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **B8- Prazo Total (meses):** 365, **B8.1 - Amortização (meses):** 360, **B8.2 - Construção (meses):** 5; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.):** Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; **B9.2- Com desconto % (a.a.):** Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; **B9.3 - Com redutor 0,5% % (a.a.):** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 418,82; **Prêmios de Seguros:** R\$ 15,83; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 434,65; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 22/07/2020; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):**



**Nº Guia: 162250034053**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

**B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 3.650,14; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.349,86; **B15 - Data do Habite-se:** . Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7760, Emissão: 23/06/2020, validação de autenticidade do documento: 20D664F3B8B67524AA60A730AEAA2BD1C2964146, onde consta o N° Cadastro: 577295 e Inscrição: 03.02.0010.206.002. Guia nº 162200009547. Selo TJSE: 202029513017488. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6644CX](http://www.tjse.jus.br/x/6644CX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Junho de 2020. A Oficial.

**Av-4-110221.2.0035954-66** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DU, Folha: 177 ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0035954-66**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132872. Selo TJSE: 202529513065157. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/23XM6J](http://www.tjse.jus.br/x/23XM6J). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de maio de 2025. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0035954-66** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/10/2025, com Código de validação: JLL9L-UPYNZ-P9DS6-VKGS4, 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 **844442331297**, 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: 19851, Emissão: 27/10/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 113.918,39**, constando o N° Cadastro: **577295**, Inscrição: **03020010206002** e CEP: **49163-651** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/10/2025, Validade: 21/12/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo INO1156063C e Prenotação 136214. Guia nº 162250034053. Taxa R\$ 777,77, Ferd R\$ 155,55, Total R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513100946. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/EERYCG](http://www.tjse.jus.br/x/EERYCG). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 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, 24 de novembro de 2025

EMANUELE VIEIRA  
COUTINHO:82879052  
572

Assinado de forma digital por  
EMANUELE VIEIRA  
COUTINHO:82879052572  
Dados: 2025.11.24 18:45:38 -03'00'

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162250034053**  
**Emolumentos: R\$73,30.**