

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037463-98

Data: 26/03/2021

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 54, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área 01:** mede 5,00m de largura pelo lado Nordeste e pelo Sudoeste, 25,00m de comprimento pelo lado Sudeste, e pelo lado Nordeste, perfazendo uma área de 125,00m<sup>2</sup>. Limita-se ao Sudeste com o Lote nº 11, ao Noroeste, com área 02 ao Sudoeste com o Lote nº 16-C; e ao nordeste com a Rua 02 de Março. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, corretor de imóveis, com domicílio pessoal e profissional na Rua M-1, nº 212, Conjunto Jardim I, Centro, neste município, CEP: 49.160-000, com endereço eletrônico pessoal e profissional: erinaldoazevedodossantos@gmail.com, portador da CI/RG nº 975.950 SSP/SE e inscrito no CPF sob nº 573.719.895-20, nascido em 11 de outubro de 1968; casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 08/02/1996, com **MARIA TERESINHA CAMPOS DOS SANTOS** ela do lar, portadora da CI/RG nº 1.296.067 SSP/SE e inscrita no CPF sob nº 981.579.655-00, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.225, Fls. 052 do Livro Nº 2-EA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2021. A Oficial.

**Av-1-37.463 - 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 37.225. Guia nº 162210004087. Selo TJSE: 202129513012564. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/G2GGCY](http://www.tjse.jus.br/x/G2GGCY). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2021. A Oficial.

**R-2-37.463 -** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 11702, Data: 01/06/2021, Livro: 012-CV, Folha: 100/102, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): CARINA SANTOS DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, microempresária, nascida em 10/01/1995, portadora da cédula de identidade RG nº 3.654.173-7 2.VIA SSP/SE, emitida em 03/02/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 069.168.555-09, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliada à Avenida São João Batista, nº 477, Ponto Novo, CEP: 49.097-00, Aracaju/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS** e **MARIA TERESINHA CAMPOS DOS SANTOS**, acima qualificados. **Pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 8.750,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 01/06/2021, Validade: 31/07/2021, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0054.016.004 e Sequencial: 579364, Código de Verificação: A911C49B2C54ECBDEDC00B5B1935065C006BE3C8; e Declaração de Valor Venal, datada de 31/05/2021, emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda Setor de Tributos da Prefeitura Municipal desta Cidade, devidamente assinado por Wallace Barreto Lima, Atendimento - Tributos, Mat: 025130, onde consta que o imóvel foi avaliado em R\$ 8.750,00. Outrossim, faço constar ainda que no ato do registro da presente escritura foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 10455, Emissão: 02/06/2021, Código de validação Autenticidade: 966CF5120B17F5F47B9A6132479DDA103420D427, onde consta o Nº Cadastro: 579364 e Inscrição: 03.02.0054.016.004, onde foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 8.750,00**, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro – Secretaria Municipal da Fazenda – Procuradoria Judicial do Município – Setor de Tributos. Guia nº 162210009544. Selo TJSE: 202129513023686. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/2A6YB4](http://www.tjse.jus.br/x/2A6YB4). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Junho de 2021. A Oficial.

**R-3-37.463 -** 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 13/07/2021, Contrato Nº 8.4444.2563244-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MAYCON SANTANA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/12/1995, cozinheiro(a), portador(a) de Carteira de Identidade nº 1382047487, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 24/11/2014 e do CPF 063.835.145-63, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R E, 117, Rosa Elze em Sao Cristovao/SE. e **LUCAS GOIS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/05/2001, cozinheiro(a), portador(a) de Carteira de Identidade nº 37737716, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 04/12/2013 e do CPF 067.595.445-28, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Almicar Azevedo, 610, Casa C Andar, Rosa Elze em Sao Cristovao/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): CARINA SANTOS DE SANTANA**, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Canoa Filho, 56, Centro em Poco Verde/SE; 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:** 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 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**



Nº Guia: 162240000326

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

**Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 109.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 86.812,60; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 1.602,40; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 20.585,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 9.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10729, Emissão: 14/07/2021, validação de autenticidade do documento: E8D840A2BEFA70A082E735964D09584F6F790B66, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 9.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 579364 e Inscrição: 03.02.0054.016.004. Guia nº 162210011891. Selo TJSE: 202129513029826. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/MUDH2N](http://www.tjse.jus.br/x/MUDH2N). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Julho de 2021. A Oficial.

**R-4-37.463** - 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 13/07/2021, Contrato N° 8.4444.2563244-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MAYCON SANTANA SANTOS e LUCAS GOIS SANTOS, acima qualificado(a, s, as), 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):** R\$ 86.812,60; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 109.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 4.5000, **Efetiva:** 4.5940; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.5000, **Efetiva:** 4.5939; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 439,86; **Prêmios de Seguros:** R\$ 15,12; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 454,98; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 16/08/2021; **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): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 6.818,93; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 20.209,46. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10729, Emissão: 14/07/2021, validação de autenticidade do documento: E8D840A2BEFA70A082E735964D09584F6F790B66, onde consta o N° Cadastro: 579364 e Inscrição: 03.02.0054.016.004. Guia nº 162210011891. Selo TJSE: 202129513029827. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/3A9QFM](http://www.tjse.jus.br/x/3A9QFM). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Julho de 2021. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0037463-98** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EB, Folha: 018, 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 N° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513003058. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/PTFTBA](http://www.tjse.jus.br/x/PTFTBA). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0037463-98** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/12/2023, com Código de validação: CEMJB-EMQEP-LVY44-B86GH, emitido(a) 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442563244**, registrado na presente matrícula sob o **R-3 e 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: 19261, Emissão: 05/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 112.635,16**, e constando o N° Cadastro: 579364 e Inscrição: 03.02.0054.016.004, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 05/01/2024, Validade: 05/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240000326. Selo TJSE: 202429513003059. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/TTY8TM](http://www.tjse.jus.br/x/TTY8TM). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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: 162240000326**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0037463-98**

**Data: 26/03/2021**

**Ficha: 002**

Nossa Senhora do Socorro /SE, 16 de janeiro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra.Socorro

16/01/2024 17:18

<https://www.tjse.jus.br/x/PC6PT4>



202429513003062

**Nº Guia: 162240000326**

**Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83**