

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037129-33

Data: 22/12/2020

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Rua das Margaridas, da Quadra 10, no Loteamento **JARDIM SANTA INÊS**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 15/17-B**: medindo 5,40 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 135,00 m<sup>2</sup>, limitando ao Noroeste com o lote nº 15/17-C, ao sudeste com o lote 15/17-A, ao sudoeste com a Rua das Margaridas, para onde tem a frente e ao Nordeste, com os lotes nº 14 e 16. **Proprietário(a) e Registro Anterior: MARCELO DA SILVA SANTIAGO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, corretor, nascido em 11/12/1980, portador da CNH nº 02087170035 - DENATRAN/SE, emitida em 02/05/2018, onde consta o documento de Identidade RG 1520566 - SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 004.576.095-08, com endereço eletrônico: telconstrucao113@gmail.com, residente e domiciliado à Rua 08, nº 113, casa B, Parque dos Faróis, neste município, CEP: 49.160-000, devidamente registrada sob a Matrícula nº 28.051, Fls. 237 do Livro Nº 2-CS, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro de 2020. A Oficial.

**Av-1-37.129 - 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 28.051. Guia nº 162200020670. Selo TJSE: 202029513045673. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/492QZZ](http://www.tjse.jus.br/x/492QZZ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro de 2020. A Oficial.

**R-2-37.129 -** 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 28/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2598328-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANA ALICE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/04/1984, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 04453577540, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 10/06/2021 e do CPF 044.535.775-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Doze, 146, Centro em Sao Cristovao/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MARCELO DA SILVA SANTIAGO**, acima qualificado(a); e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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\$ 117.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 86.764,15; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 6.543,28; **Recursos da conta vinculada ao FGTS:** R\$ 4.611,57; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 19.081,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 23.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11307, Emissão: 30/09/2021, validação de autenticidade do documento: 3DAD33D2C2AE512DCDEC8E3743B9F73901BF8FDA, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 23.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579788 e Inscrição: 03.02.0010.015.002. Guia nº 162210016532. Selo TJSE: 202129513042933. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/YF37GC](http://www.tjse.jus.br/x/YF37GC). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Setembro de 2021. A Oficial.

**R-3-37.129 -** 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 28/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2598328-6, em que figuram as partes de um lado **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ANA ALICE 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):** R\$ 86.764,15; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 117.000,00; **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\$ 439,62; **Prêmios de Seguros:** R\$ 30,69; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 470,31; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 22/10/2021; **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**



Nº Guia: 162240005463

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

**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\$ 5.817,51; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.952,64.** Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11307, Emissão: 30/09/2021, validação de autenticidade do documento: 3DAD33D2C2AE512DCDEC8E3743B9F73901BF8FDA, onde consta o N° Cadastro: 579788 e Inscrição: 03.02.0010.015.002. Guia n° 162210016532. Selo TJSE: 202129513042934. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GRTEAR](http://www.tjse.jus.br/x/GRTEAR). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Setembro de 2021. A Oficial.

**Av-4-37.129** - Nos termos do Requerimento, datado 17/01/2022, emitido(a) por ANA ALICE DOS SANTOS, acima qualificado(a), **neste ato representado por Marcelo da Silva Santiago**, acima qualificado(a), assinando conforme Procuração Pública, Protocolo: 12382, Data: 07/10/2021, Livro: 036-P, Folha: 191/192, lavrada nestas Notas, e tendo como Responsável Técnico(a): Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil – CFT/SE: 03387953593, procedo a presente **averbação** para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Imóvel residencial situado RUA DAS MARGARIDAS, LOTE 15/17-B, QD 10, N° 346, LT JARDIM SANTA INES – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 66,33m², contendo: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 0072022, datada de 12/01/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Sousa Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 211019/191. Licenciada pelo Alvará de Construção n.º 606/2021, expedido em 08/12/2021, foi concluída em 06/01/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA / SERVIÇO N° BR20211319892 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em: 24/11/2021, (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), e Imóvel Vistoriado em 11/01/22, assinado por Julio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 106.975,03.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia n° 162220000909. Selo TJSE: 202229513005198. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HP6H8R](http://www.tjse.jus.br/x/HP6H8R). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Janeiro de 2022. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0037129-33** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° **2-DZ**, Folha: **227**, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do Artigo 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Artigo 3° do Provimento n° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513020513. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/P794BM](http://www.tjse.jus.br/x/P794BM). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Abril de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0037129-33** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/03/2024, Código de validação: 4BRGZ-8LMJD-63MVB-XMBEC, 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, 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 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 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 n°. **844442598328**, registrado na presente matrícula sob o **R-2 e 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 foi apresentada: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19727, Emissão: 08/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 121.142,25**, e constando o N° Cadastro: 579788, Inscrição: 03.02.0010.015.002 e CEP: 49164-000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 08/03/2024, Validade: 07/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia n° 162240005463. Selo TJSE: 202429513020514. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PDDRK4](http://www.tjse.jus.br/x/PDDRK4). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Abril 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.



N° Guia: 162240005463  
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0037129-33**

**Data: 22/12/2020**

**Ficha: 002**

Nossa Senhora do Socorro /SE, 08 de abril 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

08/04/2024 09:42

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



202429513020515

**Nº Guia: 162240005463**

**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**