

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0039930-69

Data: 11/01/2022

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Rua F, Quadra 25, Loteamento **JARDIM VILA NEY**, neste município, representada pelo **Lote 11-B**: medindo 5,35 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de 25,00 metros de extensão de frente a fundo, perfazendo uma área total de 133.75 m<sup>2</sup>. Limita-se ao Noroeste com os lotes número 10 e 12, ao Sudeste com a Rua "F", ao Sudoeste com o lote 11-A, e ao Nordeste com o lote nº 13. **Proprietário(a) e Registro Anterior: TACIO CAETANO CRUZ QUEIROZ**, de nacionalidade brasileira, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 07/08/1980, portador da cédula de identidade RG nº 1159289280-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 794.674.075-15, residente e domiciliado na Rua 17-A, nº 30, Conjunto Habitacional João Alves Filho, neste município, devidamente registrada sob a Matrícula nº 38.875, Fls. 022 do Livro Nº 2-EG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Janeiro de 2022. A Oficial.

**Av-1-39.930 - INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(s) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 38.875. Guia nº 162220000372. Selo TJSE: 202229513002259. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UUARNZ](http://www.tjse.jus.br/x/UUARNZ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Janeiro de 2022. A Oficial.

**Av-2-39.930** - Nos termos do Requerimento, datado de 19/05/2022, emitido(a) por **TACIO CAETANO CRUZ QUEIROZ**, acima qualificado(a); e tendo como Responsável Técnico(a): Gabriela Silva Polidoro – CAU: A146075-7, 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 na RUA F, LOTE 11B, QD 25, Nº 285, LT JARDIM VILA NEY - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 61,86m<sup>2</sup>, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 249/2022, datada de 18/05/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira – Secretário Municipal Infraestrutura. Conforme despacho exarado no processo nº 220221/487. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 164/2022, expedido em 14/03/2022, foi concluída em 02/05/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 11671846, Nº do RRT: SII1671846R01CT001, Data de Cadastro: 24/03/2022, Modalidade: RRT SIMPLES, Data de Registro: 24/03/2022, Forma de Registro: RETIFICADOR, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 07/03/22, (De acordo com Código de obras e plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 02/05/22, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 101.833,31**. Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 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 nº 162220008103. Selo TJSE: 202229513025480. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Z2M9EJ](http://www.tjse.jus.br/x/Z2M9EJ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Maio de 2022. A Oficial.

**Av-3-39.930** - Nos termos do Requerimento, datado de 19/07/2022, emitido(a) por **TACIO CAETANO CRUZ QUEIROZ**, acima qualificado(a), acompanhado de Certidão de Casamento, datada de 15/05/2017, Matrícula 007195 02 55 2000 2 00017 193 0006564 08, registrada no Cartório de RCPN da Vitória da Comarca de Salvador/BA, **com base no artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei 6.015/73**, procedo a presente averbação para **RETIFICAR o estado civil do(a) Proprietário(a) do imóvel acima descrito**, por ter havido erro material, no que se faz constar: **ONDE SE LÊ: SOLTEIRO(A); LEIA-SE: DIVORCIADO(A)**, conforme sentença homologatória proferida pelo(a) MM. Juiz(a) de Direito Carlos Alberto Carneiro Brandão Filho, oriunda dos Autos Nº 0509379-94.2017.8.05.0001, datada 26.04.2017. Guia nº 162220011515. Selo TJSE: 202229513034614. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/FEDR4M](http://www.tjse.jus.br/x/FEDR4M). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Julho de 2022. A Oficial.

**R-4-39.930** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14/07/2022, Contrato Nº 8.4444.2735086-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ELTON LUIZ DOS SANTOS LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/08/1987, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 033463220, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 25/02/2022 e do CPF 043.392.895-66, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R H, 21, Eduardo Gomes em Sao Cristovao/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): TACIO CAETANO CRUZ QUEIROZ**, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) R D 3, 484, Contorno, Complexo Taicoca, neste município; 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



Nº Guia: 162240007887

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

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 IMÓVEL NOVO; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 128.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 92.541,49; **Recursos Próprios:** R\$ 12.259,51; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13675, Emissão: 20/07/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 128.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 580482 e Inscrição: 03.02.0025.011.112. Código Hash: fd84.de16.6eaf.aa3e.ce3d.fb0e.bd6d.5cba.d924.e0f6, a7d7.83e8.9e3f.7e58.b258.fba2.6eb9.dbde.5dea.cc59. Guia nº 162220011325. Selo TJSE: 202229513034909. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/B29ZTK](http://www.tjse.jus.br/x/B29ZTK). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Julho de 2022. A Oficial.

**R-5-39.930** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14/07/2022, Contrato N° 8.4444.2735086-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ELTON LUIZ DOS SANTOS LIMA, 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:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 92.541,49; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 128.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **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.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3338; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B9.4 – Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3337; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 – Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 455,24; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 20,75; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 475,99; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/08/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **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\$ 15.281,07; **B15 – Data do Habite-se:** 18/05/2022. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13675, Emissão: 20/07/2022, onde consta o N° Cadastro: 580482 e Inscrição: 03.02.0025.011.112. Código Hash: fd84.de16.6eaf.aa3e.ce3d.fb0e.bd6d.5cba.d924.e0f6, a7d7.83e8.9e3f.7e58.b258.fba2.6eb9.dbde.5dea.cc59. Guia nº 162220011325. Selo TJSE: 202229513034910. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/4K2XNJ](http://www.tjse.jus.br/x/4K2XNJ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Julho de 2022. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0039930-69** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EJ, Folha: 187, 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. Prenotação nº 120997. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513023452. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/QYPHZ9](http://www.tjse.jus.br/x/QYPHZ9). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2024. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0039930-69** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/03/2024, com Código de validação: G32FW-WCPTS-JBCAL-8RBNQ, emitido(a) por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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 S.E. – 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 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 nº. **844442735086**, registrado na presente matrícula sob o **R-4 e R-5**, 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: 19935, Emissão: 02/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 131.782,49**, constando o N° Cadastro: 580482, Inscrição: 03.02.0025.011.112 e CEP: 49164-453, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 02/04/2024, Validade: 01/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IM00942909C e Prenotação nº 120999. Guia nº 162240007887. Selo TJSE: 202429513023453. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/E3BYFD](http://www.tjse.jus.br/x/E3BYFD). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2024. A Oficial.



Nº Guia: 162240007887  
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0039930-69**

**Data: 11/01/2022**

**Ficha: 002**

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, 19 de abril de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240007887**

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