

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026176-09

Data: 11/04/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Praça 15 de Janeiro, Quadra 19, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 29**: medindo 6,10m de largura na frente, e 5,75m no fundo, por 22,80m de extensão da frente ao fundo, no lado Oeste, e 24,00m no lado Leste, totalizando uma área de 134,55m², limitando-se ao Oeste, com o Lote do nº 28, ao Leste, com o Lote do nº 30, ao Norte, com o Lote do nº 12 e 13, e ao Sul, com a Praça 15 de Janeiro, pra onde fica frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA** brasileira, maior, capaz, divorciada, portadora da CI/RG nº 207.719-2ª Via-SSP/SE, emitida em 11/12/2012, e inscrita no CPF nº 102.150.185-91, residente e domiciliada à Rua Nelson Souza, nº 101, Conj. Augusto Franco, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-25.996**, datado de 11/04/2016 e **Av-4-25.996**, datado de 11/04/2016, às folhas 269, do livro 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

Av-1-26.176 – INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.996. Guia nº 162160006132. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

R-2-26.176 - 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 16/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2702048-5, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ALEXSANDRO DANTAS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/02/2001, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 37005065, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 27/08/2012 e do CPF 096.979.165-86, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R B 1, 2, Conjunto Jardim, neste município. e **RAFAEL DE OLIVEIRA CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/10/1985, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31678459, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 12/02/2016 e do CPF 015.558.855-94, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Rosa de Maio, 15, Jardim, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA, acima qualificado(a), **neste ato representado por Denys Yago dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/03/1996, administrador, portador(a) de CNH nº 07175586980, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 22/04/2021 e do CPF 069.158.745-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jorge Amado, 515, Centro, neste município conforme procuração lavrada no 1º ofício desta Comarca, em 25/03/2021 à(s) folha(s) 198 do livro 032-P; 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 Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 113.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 87.200,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 2.601,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 13.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13216, Emissão: 23/05/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 13.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 333218 e Inscrição: 03.02.0019.029.000. Código Hash: 3a36.e780.a5dd.3c3f.7553.627d.d71a.2491.2b53.ad00/8963.5ac5.aca1.4e99.ceb7.57dd.762d.ffb6.8bf7.d335. Guia nº 162220008077. Selo TJSE: 202229513025032. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R76UTE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2022. A Oficial.

R-3-26.176 - 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 16/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2702048-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ALEXSANDRO DANTAS DOS SANTOS e RAFAEL DE OLIVEIRA CARDOSO, 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) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$**



Nº Guia: 162250032637
Emolumentos: R\$73,30.

87.200,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 113.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 366; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 6; 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\$ 454,87; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 20,11; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 474,98; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2022; 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\$ 14.593,58. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13216, Emissão: 23/05/2022, onde consta o Nº Cadastro: 333218 e Inscrição: 03.02.0019.029.000. Código Hash: 3a36.e780.a5dd.3c3f.7553.627d.d71a.2491.2b53.ad00/8963.5ac5.aca1.4e99.ceb7.57dd.762d.ff6b.8bf7.d335. Guia nº 162220008077. Selo TJSE: 202229513025033. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q4YYC7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-4-110221.2.0026176-09 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CM, Folha: 152, 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: 202329513040749. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FYHN7E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2023. A Oficial.

Av-5-110221.2.0026176-09 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/07/2023, emitido(a) por **ALEXSANDRO DANTAS DOS SANTOS** e **RAFAEL DE OLIVEIRA CARDOSO**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato sendo representado(a, s, as) por seu(ua) bastante Procurador(a): Denis Yago dos Santos**, brasileiro, natural de Aracaju/SE, motorista, nascido em 14/03/1996, solteiro, CNH nº 07175586980, expedido por DETRAN/SE, CPF nº 069.158.745-00, residente e domiciliado na Rua Jorge Amado, nº 515, Bairro Guajará, neste município, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 02/06/2022, Livro -354P, Folha -159, lavrado nas Notas do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, e tendo como Responsável Técnico(a): Limilla Caroline Matos Barbosa - Arquiteto(a) e Urbanista - CAU 71794-0, 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 PRACA 15 DE JANEIRO, Nº 139, LOTE 29, QD 19, LT JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 68,99 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 02 quartos, 01 WC, 01 copa/cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 268/2023, datada de 13/07/2023, documento emitido pelo Município desta Cidade - Secretaria Municipal de Infraestrutura - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinada por Eric Souza Lima - Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 220720195. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 487/2022, expedido em 08/08/2022, foi concluída em 06/07/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 11735321, Detalhes do RRT, Nº do RRT: MI11735321R01CT001, Data de Cadastro: 12/07/2022, Data de Registro: 12/07/2022, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Modalidade: RRT MÍNIMO, Forma de Registro: RETIFICADOR, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 05/08/22 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 06/07/23, 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\$ 136.881,67**. 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 162230011778. Selo TJSE: 202329513040750. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JJQU6U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026176-09 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/11/2025, com Código de validação: FQDSU-XXMB6-SPLTD-U3XRS, 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:



Nº Guia: 162250032637
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026176-09

Data: 11/04/2016

Ficha: 003

VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442702048**, 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: 25081, Emissão: 05/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 118.824,50**, constando o Nº Cadastro: **333218**, Inscrição: **03020019029000** e CEP: **49160-000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 05/11/2025, Validade: 04/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01097855C e Prenotação 136273. Guia nº 162250032637. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513100954. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2MRCPZ. 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

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250032637
Emolumentos: R\$73,30.