

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040321-60

Data: 13/04/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua B, Quadra “17”, Loteamento **JARDIM SANTA INÊS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 14-A**: medindo 5,33 metros de largura na frente e no fundo por um comprimento de 25,00 metros em ambos os lados, perfazendo uma área total de 133,25m². Limita-se ao Nordeste(frente), com a Rua B; ao Sudoeste(fundo), com o lote nº 11 e 13; ao Sudeste(direita), com o Lote 12-B; e ao Noroeste(esquerda), com o lote 16. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **ALLAN LOPES DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, nascido em 30/03/1985, portador da CNH nº 03331166037 DENATRAN/SE, emitida em 13/04/2018, onde consta o documento de identidade nº 30922160 SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 018.730.925-63, com endereço eletrônico: lopesallan85@gmail.com e seu cônjuge **MARIA JULLIANA LOPES DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, arquiteta, portadora do RG nº 32312601 SSP/SE, e inscrita no CPF sob o nº 047.116.355-48, casados entre si, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 25/09/2018, residentes e domiciliados à Avenida Josefina Ribeiro de Carvalho, nº 167, Condomínio Bloco Aviles, Apto. 202, Aracaju/SE, CEP 49095-78, devidamente registrada sob a Matrícula nº 40.008, Fls. 267 do Livro Nº 2-EJ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Abril de 2022. A Oficial.

Av-1-40.321 - 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 40.008. Código Hash: cb95.b246.158c.9e9c.e94c.2679.568b.7da7.6a20.f411 e 4976.a28d.5b84.e13d.930c.9091.3817.314b.36c9.c7fd. Guia nº 162220005407. Selo TJSE: 202229513018263. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4RENXH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Abril de 2022. A Oficial.

Av-2-11022.2.0040321-01 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EL, Folha: 042, 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: 202329513001208. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TYBY7G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0040321-01 - 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 27/12/2022, Contrato Nº 8.4444.2801249-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): IVANILDO BISPO GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/03/1990, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32121610, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 13/08/2014 e do CPF 035.678.875-05, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Vinte E Quatro, 461, Parque dos Faróis neste município. e **LUANA BISPO GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/11/1999, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 70290326, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/04/2009 e do CPF 088.245.645-85, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 24, 461, Parque Dos Faróis neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): ALLAN LOPES DE SANTANA** e seu cônjuge **MARIA JULLIANA LOPES DE SANTANA**, acima qualificado(a, s, as); 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:** 2405 SHOPPING RIOMAR, 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\$ 137.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 84.870,67; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 28.930,33; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 32.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16813, Emissão: 04/01/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 32.000,00**, onde constam o Nº Cadastro: 580659 e Inscrição: 03.02.0017.012.004. Código Hash: f056.13fa.6858.9266.2844.70c2.869d.8ee8.db73.dde3, 8103.45bb.3e2b.3704.5b47.6b4d.7e83.e960.0f79.8935, 8430.18bd.165a.a84e.fd09.4bce.7d26.d3a6.e639.ebfa, b276.851e.d8b6.565b.95c8.faa8.c8d7.af4f.5925.ed75. Guia nº 162220021287. Selo TJSE: 202329513001210. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T6FX77. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2023. A Oficial.



Nº Guia: 162250009616
Emolumentos: R\$73,30.

R-4-11022.2.0040321-01 - 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 27/12/2022, Contrato Nº 8.4444.2801249-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): IVANILDO BISPO GOMES e LUANA BISPO GOMES, 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\$ 84.870,67; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 135.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 367; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 7; 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\$ 417,51; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,98; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 437,49; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2023; 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\$ 14.014,41. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16813, Emissão: 04/01/2023, onde constam o Nº Cadastro: 580659 e Inscrição: 03.02.0017.012.004. Código Hash: f056.13fa.6858.9266.2844.70c2.869d.8ee8.db73.dde3, 8103.45bb.3e2b.3704.5b47.6b4d.7e83.e960.0f79.8935, 8430.18bd.165a.a84e.fd09.4bce.7d26.d3a6.e639.ebfa, b276.851e.d8b6.565b.95c8.faa8.c8d7.af4f.5925.ed75. Guia nº 162220021287. Selo TJSE: 202329513001211. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9T3YMX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2023. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0040321-60 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: ONDE SE LÊ: 11022.2.0040321-01, conforme consta no Av-2; LEIA-SE: 110221.2.0040321-60. Prenotação nº 127687. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513070278. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D7MZ4E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Novembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040321-60 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 31/03/2025, com Código de validação: ZEJLM-AM8EJ-LSYHQ-GJF56, 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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442801249**, 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: 22841, Emissão: 26/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 138.659,29**, constando o Nº Cadastro: 580659, Inscrição: 03.02.0017.012.004 e CEP: 49164-108, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 26/03/2025, Validade: 25/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN0121558C e Prenotação 131918. Guia nº 162250009616. Emolumentos: R\$ 1.074,50,32. Selo TJSE: 202529513023478. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YQ3Z4X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril 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.



Nº Guia: 162250009616
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040321-60

Data: 13/04/2022

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 15 de abril de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

15/04/2025 09:22

<https://www.tjse.jus.br/x/KQG2RC>



202529513023501

Nº Guia: 162250009616
Emolumentos: R\$73,30.