

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030993-11

Data: 26/01/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra representada pelo Lote nº 46, da Quadra B, 1ª Etapa, situada no **Loteamento JARDIM MARIANA**, neste município, com a seguinte dimensão e confrontação: mede 7,00 (sete) metros de largura na frente e no fundo; por 25,00 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos. Limitando-se ao Norte com o fundo do lote nº 47; ao Sul com a Rua 4; ao Leste com o lote nº 48 e ao Oeste com o lote nº 44. Quadra formada pelas Ruas: 4, 6, 3 e Travessa 18. A linha divisória Leste dista 81,00 metros da esquina da Travessa 18. **Proprietário e Registro Anterior:** SEREP – **EMPREENHIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula nº R.1-7.691 às fls. 174 do Livro 2-AB, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-1-30.993- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15/01/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 054/055, do Livro: 029-E, Protocolo: 06562, emitido pela **SEREP – EMPREENHIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 1162180000269. Selo TJSE: 201829513004871. Acesso: www.tjse.jus.br/x/PBAP8H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2018. A Oficial.

R-2-30.993- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15/01/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 054/055, do Livro: 029-E, Protocolo: 06562, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): JOAO NASCIMENTO SANTOS FILHO**, brasileiro, maior, capaz, garçon, nascido em 09/04/1973, portador da CNH nº 03466778293 DETRAN/SE, emitida em 15/01/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 591.161.455-34, e sua esposa **SILVIA MARIA DE SANTANA NASCIMENTO**, brasileira, maior, capaz, vendedora, nascida em 30/01/1972, portadora da cédula de identidade RG nº 1.053.529 2ª via SSP/SE, emitida em 14/07/2010, e inscrita no CPF/MF sob o nº 591.099.475-15, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 155, nº 36, Centro, neste município, **neste ato representados por seu bastante procurador Mauro Alves Feitosa Filho**, brasileiro, maior, capaz, corretor de imóveis, divorciado, residente e domiciliado à Rua Elisio Azevedo, nº 191, Bairro Suíssa, Aracaju/SE, CEP: 49.050-290, portador da CI/RG nº 770.747 SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 453.925.285-20, assinando conforme Procuração Pública, datada de 29/11/2017, lavrada no Cartório do 3º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Aracaju/SE, no Livro nº 660, às Folhas: 010; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP – EMPREENHIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, Aracaju/SE. **Pelo preço Cr\$ 150.000,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 27/12/1991. Valor Fiscal: R\$ 14.000,00. Inscrição Imobiliária nº 30027241. Guia de ITBI sob o nº 003594/2017. Guia nº 162180000270. Selo TJSE: 201829513004872. Acesso: www.tjse.jus.br/x/MGNTG3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-3-30.993- Nos termos do Requerimento, datado de 11/05/2018, emitido por **JOAO NASCIMENTO SANTOS FILHO**, acima qualificado(a), **neste ato representado por seu procurador Mauro Alves Feitosa Filho**, acima qualificado(a), assinando conforme Procuração, datada de 29/11/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às Folhas: 010/v do Livro nº: 660, procedo a presente **averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 04, LOTE 46, QD B, 1ª ETAPA, Nº 177, LOT JARDIM MARIANA – COMPLEXO TAICOCA, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 69,86m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suite, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 277/2018, datada de 08/05/2018, devidamente assinado por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 194/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 166/2018, expedido em 02/04/2018, foi concluída em 27/04/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada da Rerratificação, datada de 11/05/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por **Edelir Cristina dos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. RRT SIMPLES Nº 0000006890564 (Retificador à 6782101, Retificador à 6702730, Retificador à 6695885, e Retificador à 6632493); e RRT SIMPLES Nº 0000006890525 (Retificador à 6782053, Retificador à 6702660, Retificador à 6695816, e Retificador à 66632412) e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180012771. Selo TJSE: 201829513026178. Acesso: www.tjse.jus.br/x/CEPKQF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Maio de 2018. A Oficial.



Nº Guia: 162260012263
Emolumentos: R\$73,30.

R-4-30.993- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 05/07/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): WELLINGTON FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 13/05/1980, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) de CNH nº 04273228122, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 03/10/2013 e do CPF nº 034.958.134-70, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Jornalista Joao Batista De Sant Anna, 1694, Cs 5, Coroa Do Meio em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): JOAO NASCIMENTO SANTOS FILHO e seu cônjuge SILVIA MARIA DE SANTANA NASCIMENTO**, acima qualificado(a, os, as), neste ato representados por **Mauro Alves Feitosa Filho**, acima qualificado(a, os, as), conforme procuração lavrada no 3º Ofício de Aracaju/SE, em 29/11/2017 à(s) folha(s) 010 do livro 660; e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIAS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 135.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 97.773,04; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 9.597,00; **Recursos próprios:** R\$ 26.116,21; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 1.513,75. Guia de ITIV nº 1634/2018. Inscrição Imobiliária: 01.04.0002.046.000, Sequencial: 490539. Guia nº 162180018046. Selo TJSE: 201829513036736. Acesso: www.tjse.jus.br/x/74MNXD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Julho de 2018. A Oficial.

R-5-30.993- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 05/07/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): WELLINGTON FERREIRA DOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credeira Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, os, as), com as seguintes condições: **B.5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 97.773,04; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 130.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a.): B.9.1- Sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; B.9.2- Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; B.9.4- Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 524,86; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 25,13; Total: R\$ 549,99; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/08/2018; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. B.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.350,34, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.649,66; B.11- Data do Habite-se: 08/05/2018. Guia de ITIV nº 1634/2018. Inscrição Imobiliária: 01.04.0002.046.000, Sequencial: 490539. Guia nº 162180018046. Selo TJSE: 201829513036737. Acesso: www.tjse.jus.br/x/TUQY32. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Julho de 2018. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0030993-11 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-DC**, Folha: **233**, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0030993-11** Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513059970. Acesso: www.tjse.jus.br/x/PTKA9R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0030993-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/04/2026, com Código de validação: 9TGLW-32EYC-LWE83-CKXU9, 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 – **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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por **William De Andrade Araujo**, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da



Nº Guia: 162260012263
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030993-11

Data: 26/01/2018

Ficha: 003

dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441856523**, registrado na presente matrícula sob o **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: 26311, Emissão: 16/04/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 138.283,34**, constando o Nº Cadastro: **490539**, Inscrição: **01040002046000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/03/2026, Validade: 12/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01444717C e Prenotação 138999. Guia nº 162260012263. Taxa R\$ 985,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202629513023159. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8MR399. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Maio de 2026. 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, 12 de maio de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260012263
Emolumentos: R\$73,30.