

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029164-66

Data: 26/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra O, no Loteamento **PARQUE SÃO BENEDITO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 425-B**: medindo 5,30m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área 132,50m², limitando-se ao Leste com a Rua 03, ao Sul, com o Lote do nº 425-A; ao Oeste, com o Lote do nº 458 e 457, e ao Norte, com o Lote do nº 426. **Proprietário e Registro Anterior:** **LIA CARNEIRO RODRIGUES AMORIM**, brasileira, maior, capaz, Jornalista, nascida em 10/04/1963, portadora da CNH nº 00403911078-DETRAN/SE, emitida em 28/11/2013, e inscrita no CPF/MF sob o nº 280.581.195-04 e **FRANCISCO AGAMENOM SUZARTE AMORIM**, brasileiro, maior, capaz, economiário, nascido em 17/06/1961, portador da cédula de identidade RG nº 01851317-43 - SSP/BA, emitida em 27/07/2006, e inscrito no CPF/MF sob o nº 203.905.305-06, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos residentes e domiciliados à Avenida José Vicente de Almeida, nº 150, Bairro Aruana, Zona de Expansão, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-28.417, datado de 26/06/2017 e Av-4-28.417, datado de 26/06/2017, às folhas 012 do livro 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.164 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.417. Guia nº 162170012776. Selo TJSE: 201729513027437. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NZTFM6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

R-2-29.164 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/01/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 085/086, do Livro: 029-E, Protocolo: 06581, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): FASA - FRANCISCO AGAMENON SUZARTE & CIA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 05.040.119/0001-01, NIRE: 28200313979, com sede à Avenida Coelho e Campos, nº 910, Bairro Santo Antonio, CEP: 49060-000, em Aracaju/SE, conforme I Alteração Contratual da Firma, datada de 21/03/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 28/03/2017 10:39 sob o nº 20170061078, Protocolo: 170061078 de 24/03/2017, código de verificação: 11701151860, acompanhada da Declaração de Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte, datada de 21/03/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 28/03/2017 10:39 sob o nº 20170061086, Protocolo: 170061086 de 24/03/2017, código de verificação: 11701151878; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): LIA CARNEIRO RODRIGUES AMORIM e seu esposo FRANCISCO AGAMENON SUZARTE AMORIM**, acima qualificados. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Inscrição Imobiliária nº 30027543. Guia de ITBI sob o nº 000084/2018. Guia nº 162180000529. Selo TJSE: 201829513003503. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UYBYN4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-3-29.164 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/06/2018, emitido por **FASA - FRANCISCO AGAMENON SUZARTE & CIA LTDA - EPP**, acima qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 03, LT 425-B, QD O, Nº 193, LT PARQUE SÃO BENEDITO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,68m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 318/2018, datada de 17/05/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1181/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 695/2017, expedido em 30/06/2017, foi concluída em 04/05/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 318/2018 e Declaração, datados de 25/05/2018, emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinados por Edlir Cristina dos Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 001242018-88888743, CEI: 51.243.44743/62, emitida em 18/06/2018, válida até 15/12/2018. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170086217 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 12.999,99.** Guia nº 162180016996. Selo TJSE: 201829513034547. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9TJMGH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2018. A Oficial.

R-4-29.164 - 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, datado de 29/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2214434-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): PAULO WILSON DOS REIS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 13/06/1987, trabalhador de construçao civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 22270990, expedida por SSP/SE em 26/04/2016 e do CPF 025.573.945-13, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Carlos Cunha, 51,



Nº Guia: 162250021779
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

Centro neste município; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): FASA - FRANCISCO AGAMENON SUZARTE & CIA LTDA - EPP**, acima qualificado(a); tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 1733 – SHOPPING JARDINS, SE. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Residencial; B.2 – Origem dos Recursos: FGTS; B.3 – Sistema de Amortização: TR 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\$ 100.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.000,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 8.907,00; Recursos próprios: R\$ 11.093,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 6563/2019. Valor Fiscal: R\$ 100.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.007.000. Sequencial: 492102. Guia nº 162190029635. Selo TJSE: 201929513053005. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7QQH3K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2019. A Oficial.**

R-5-29.164 - 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, datado de 29/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2214434-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): PAULO WULSON DOS REIS SANTOS**, acima qualificado(a), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a), 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\$ 80.000,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00; 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\$ 429,45; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,50; Total: R\$ 445,95; B.10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/01/2020; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Debito em Conta; B10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 3.028,70; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.971,30; B11 – Data do Habite-se: 17/05/2018. Guia de ITIV sob o nº 6563/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.007.000. Sequencial: 492102. Guia nº 162190029635. Selo TJSE: 201929513053006. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CJQ7ZD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2019. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0029164-66 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-CW**, Folha: **178**, 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: **110221.2.0029164-66**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 131145. Selo TJSE: 202529513016681. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T4EAHT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Março de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029164-66 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/07/2025, com Código de validação: XHTGC-YZ43Y-BAHF3-GLZHH, 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, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Subestabelecimento 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: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442214434**, 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: 23483, Emissão: 25/06/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 105.012,66**, constando o Nº Cadastro: **492102**, Inscrição: **03.02.0001.007.000** e CEP: **49163-540** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/06/2025, Validade: 24/08/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958171C e Prenotação 134379. Guia nº 162250021779. Emolumentos: R\$ 905,09. Selo TJSE: 202529513080871. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BDDTQF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Agosto 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



Nº Guia: 162250021779
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029164-66

Data: 26/06/2017

Ficha: 002

(Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 18 de agosto 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

18/08/2025 12:44

<https://www.tjse.jus.br/x/EUPD7R>



202529513080873

Nº Guia: 162250021779
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30