

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0023875-25**

**Data: 01/06/2015**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Um lote de terreno próprio classificado sob nº 733, Quadra A-4, do Loteamento **PARQUE SÃO BENEDITO**, neste Município, à Rua Projetada sem denominação no trecho compreendido pelas ruas Seis e Avenida Dois, na quadra entre ditos logradouros e a Rua Quatorze, medindo 08,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de comprimento em ambos os lados. Limita-se lateralmente com os lotes nº 732 e 734; e pelo fundo com o lote nº 770 que dá frente para a Rua Quatorze. **Proprietário e Registro Anterior: ELZANETE MARIA DA SILVA**, inscrita no CPF nº 272.879.804-44, devidamente registrado sob R-1- 4976, datado de 20/10/1987, no Livro 2-R, às fls. 061, no CRI da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Junho 2015. A Oficial.

**Av-1-23.875** - Por força da Escritura de Compra e Venda, datada de 22/09/1999, às folhas 152 do Livro 050, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, acompanhada do Requerimento, datado de 29/05/2015, emitido por **ANTONIO DE JESUS ALVES**, brasileiro, maior, capaz, casado, portador da CI/RG nº 1414335 SSP/SE e inscrito no CPF nº 975.228.995-91, residente e domiciliado à Avenida Principal, nº 1607, Guajará, neste Município, **neste ato representado por Herminio Santos do Nascimento**, brasileiro, maior, capaz, corretor de imóveis, divorciado, portador da CNH nº 03932989282 DETRAN/SE e inscrito no CPF sob nº 585.816.775-68, residente e domiciliado na Avenida Gonçalo Rolemborg Leite, nº 1913, Ap. 102, Bloco João Ribeiro, Condomínio Alpha Ville II, Bairro Luzia, Aracaju/SE, conforme Instrumento Público de Procauração lavrado nas Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE às fls. 86 do Livro 612, datada de 14/05/2015, a pedido do requerente procedo abertura da presente matrícula. Guia nº 162150009917. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Junho 2015. A Oficial.

**R-2-23.875** - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 22/09/1999, às folhas 152 do Livro 050, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSÉ WELLINGTON DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, caldeireiro, portador da CI/RG nº 198.001- 2ª via SSP/SE, e inscrito no CPF sob o nº 732.975.778-00, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora das Candeias, nº 289, bairro São Carlos, em Aracaju/SE. Por compra feita a **ELZANETE MARIA DA SILVA**, brasileira, maior, capaz, solteira, cabeleireira, portadora da CI/RG nº 1.831.853 SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 272.879.804-44, residente e domiciliada na Rua Genilton Teles dos Santos, nº 135, bairro Rosa Maria, em São Cristóvão/SE. **Pelo preço de R\$ 300,00**. Valor Venal R\$ 10.000,00, datado de 26/05/2015. Inscrição Municipal: 30009770. Guia nº 162150009917. Selo nº 2499323. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Junho 2015. A Oficial.

**R-3-23.875** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e de Adjudicação, datada de 09/10/2013, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Barra dos Coqueiros/SE, às fls. 189 a 190 do Livro 34, Protocolo 997, em que figuram as partes como outorgante e reciprocamente outorgado: **ANTONIO DE JESUS ALVES**, brasileiro, maior, capaz, casado, motorista, portador da CI/RG nº 1414335 SSP/SE e inscrito no CPF nº 975.228.995-91, residente e domiciliado na Avenida Principal, nº 1607, Bairro Guajará, neste Município, que através de Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca sob Livro nº 109 às Fls. 039, datada de 01/11/2012, onde o herdeiro **MANOEL RICARDO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, viúvo, aposentado, portador da CI/RG nº 253.342 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 249.692.575-15, residente e domiciliado na Rua Isaias Gouveia Dórea, nº 2129, Centro, Simão Dias/SE, na forma da legislação em vigor, cedeu seus direitos hereditários ao outorgante e reciprocamente outorgado. E como **ADVOGADO E CONSULTOR JURÍDICO DAS PARTES**, o Doutor **SAMUEL CARVALHO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, casado, inscrito na OAB/SE sob nº 6821/SE, com escritório na Rua Boquim, nº 491, Centro, Aracaju/SE. Procedo o presente registro para fazer constar que foi feito inventário e adjudicação do imóvel acima descrito deixado por falecimento de **JOSÉ WELLINGTON DE OLIVEIRA SANTOS**, que era brasileiro, solteiro, portador da CI/RG nº 198.001 SSP/SE, e inscrito no CPF nº 732.975.778-00, sendo que teve seu último domicílio neste Município, faleceu em 11/10/2008, conforme Certidão de Óbito lavrada às fls 04, Livro C-10, Termo nº 3932, lavrada nas Notas do 3º Ofício desta Comarca, datada de 14/10/2008. O imóvel objeto da presente matrícula foi adjudicado em favor de **ANTONIO DE JESUS ALVES**, acima qualificado. O total líquido do imóvel acima descrito é de **R\$ 5.200,00**. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas as seguintes Certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19/09/2013, válida até 18/03/2014, código de controle 668C.36EB.E714.E974; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº 295646/2013, emitida em 09/10/2013, válida até 08/11/2013; ITD nº 69/2013, DAE nº 20130806107050. Guia nº 162150009918. Selo nº 2499324. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Junho de 2015. A Oficial.

**R-4-23.875** - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 15/06/2015, às folhas 62 do Livro 431, lavrada nas Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ELONEI GUIMARÃES LEAL**, brasileiro, maior, capaz, bancário, solteiro, portador da CI/RG nº 31478204 SSP/SE, inscrito no CPF sob o nº 815.181.885-91, nascido em



**Nº Guia: 162250006577**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

15/06/1981, residente e domiciliado na Rua Tenente Wendel Quaranta, nº 1315, Ap. 101, Ed. Vondique, Bairro Suíssa, em Aracaju/SE. Por compra feita a **ANTONIO DE JESUS ALVES**, motorista, portador da CI/RG nº 1414335 SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 975.228.995-91 e sua esposa **FLAVIA CRISTIANE DOS SANTOS ALVES**, microempresária, portadora da CI/RG nº 145.6135 SSP/SE e inscrita no CPF sob o nº 021.201.015-82, ambos brasileiros, maiores, capazes, casados entre si, residentes e domiciliados na Avenida Principal, nº 1607, Bairro Guajará, neste município, **neste ato devidamente representados por: Hermínio Santos do Nascimento**, brasileiro, maior, capaz, corretor de imóveis, divorciado, portador da CNH nº 03932989282 DETRAN/SE e inscrito no CPF sob o nº 585.816.775-68, residente e domiciliado na Avenida Gonçalo Rollemberg Leite, nº 1913, Ap. 102, Bloco João Ribeiro, Condomínio Alpha Ville II, Bairro Luzia em Aracaju/SE, conforme instrumento público de mandato lavrado nas Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. 86 do livro 612, datado de 14/05/2015. **Pelo preço de R\$ 15.000,00**. Inscrição Municipal nº 30009770. Guia ITBI sob o nº 001117/2015. Guia nº 162150011157. Selo nº 2534922. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 16 de Junho 2015. A Oficial.

**Av-5-23.875** - Nos termos do Requerimento, datado de 25/11/2019, emitido por **ELONEI GUIMARÃES LEAL**, acima qualificado(a), acompanhada da Certidão de Casamento, datado de 29/08/2014, Matrícula 143362 01 55 2003 3 00030 006 0013078 65, lavrada nas Notas do Cartório do RCPN de Brotas da Comarca de Salvador/BA, procedo a presente averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO do ESTADO CIVIL do(a) proprietário(a) do imóvel acima descrito**, por ter havido erro material na lavratura do título aquisitivo, no que faz constar: ONDE SE LÊ: SOLTEIRO, conforme consta na Escritura de Compra e Venda, datada de 15/06/2015, às folhas 62 do Livro 431, lavrada nas Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; **LEIA-SE: DIVORCIADO**. Guia nº 162190029122. Selo TJSE: 201929513053015. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9YY9U2](http://www.tjse.jus.br/x/9YY9U2). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Novembro de 2019. A Oficial.

**R-6-23.875** - Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 26/12/2019, Contrato Nº 8.4444.2207861-2, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CLAUDIA MARIA CRUZ DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/10/1980, empregado domestico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30829496, expedida por SSP/SE em 04/02/2015 e do CPF 016.648.785-64, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R B Trinta E Nove, 39, Centro em Areia Branca/SE; de outro lado como VENDEDOR(ES): ELONEI GUIMARAES LEAL, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em Av General Djenal Tavares De Querosz, 560, Ap1004, Luzia em Aracaju/SE; e tendo como CREDORES 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: 2186 FAUSTO CARDOSO, SE. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS; **B.3 – Sistema de Amortização:** TR TP - Tabela Price; **B.4 – Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos OU Valor da Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 140.000,01**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 77.761,15; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 19.856,00; Recursos próprios: R\$ 42.382,86; Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00; B.5- Valor de compra e venda do terreno: R\$ 15.000,01.** Guia de ITIV sob o nº 6795/2020. Inscrição Imobiliária: 03.02.0014.733.000. Sequencial: 215310. Guia nº 162200000737. Selo TJSE: 202029513002271. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BBT4QH](http://www.tjse.jus.br/x/BBT4QH). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2020. A Oficial.

**R-7-23.875** - Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 26/12/2019, Contrato Nº 8.4444.2207861-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CLAUDIA MARIA CRUZ DOS SANTOS, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.6 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; B.7- Valor Total da Dívida: R\$ 77.761,15; B.8 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 105.000,00; B.9 – Prazo total (meses): B.9.1 – Construção: 6; B.9.2 – Carência Feirão: B.9.3 – Amortização: 360; B.10 – Taxa de Juros % a.a: B.10.1- Sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; B.10.2- Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; B.10.3 – Com Redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; B.10.4- Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; B.11 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 417,43; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 20,10; Total: R\$ 437,53; B.11.1 – Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/01/2020; B.11.2 – Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 7; B.11.3 – Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. B.11.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 3.103,01, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.896,99. Guia de ITIV sob o nº 6795/2020. Inscrição Imobiliária: 03.02.0014.733.000. Sequencial: 215310. Guia nº 162200000737. Selo TJSE: 202029513002272. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/QK3333](http://www.tjse.jus.br/x/QK3333). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2020. A Oficial.**

**Av-8-23.875** - Nos termos do Requerimento, datado de 27/11/2020, emitido(a) por **CLAUDIA MARIA CRUZ DOS SANTOS**,



Nº Guia: 162250006577  
Emolumentos: R\$73,30.

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0023875-25**

**Data: 01/06/2015**

**Ficha: 003**

acima qualificado(a), tendo como Responsável Técnico(a): Rodrigues de Jesus Santos – Engenheiro Civil CREA/RNP 2710071428, 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 R PROJETADA S/D, LT 733, QD A-4, Nº 239, LT PQ SÃO BENEDITO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 69,79m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 320/2020, datada de 23/11/2020, assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 024/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 069/2020, expedido em 10/03/2020, foi concluída em 26/10/2020, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20190177425 INICIAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em, 10/03/2020 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 12/11/2020, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – 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. **Valor atribuído a construção: R\$ 125.000,00.** Guia nº 162200020590. Selo TJSE: 202029513044241. Aceso: [www.tjse.jus.br/x/9NFAB6](http://www.tjse.jus.br/x/9NFAB6). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Dezembro de 2020. A Oficial.

**Av-9-110221.2.0023875-25** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CE, Folha: 222, 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: **110221.2.0023875-25**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 127420. Selo TJSE: 202429513065550. Aceso: [www.tjse.jus.br/x/RJ7NAP](http://www.tjse.jus.br/x/RJ7NAP). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Outubro de 2024. A Oficial.

**Av-10-110221.2.0023875-25** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/02/2025, com Código de validação: QBSZP-WL7ZU-DQM3X-UJDLF, emitido(a) 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 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Prot: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197, assinado digitalmente por Rafael Moreira Perillo em 26/07/2024 16:24, Código de Validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ, Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Prot.: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, assinado digitalmente por Rafael Moreira Perillo em 14/08/2024 11:16, Código de Validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442207861**, registrado na presente matrícula sob o **R-6 e R-7**, 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**. Ficando autorizado a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação. Outrossim, faço constar ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22518, Emissão: 26/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 109.442,99**, constando o Nº Cadastro: 215310, Inscrição: 03.02.0014.733.000 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 26/02/2025, Validade: 27/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882673C e Prenotação nº 131299. Guia nº 162250006577. Emolumentos: R\$ 905,09. Selo TJSE: 202529513018110. Aceso: [www.tjse.jus.br/x/CK89M3](http://www.tjse.jus.br/x/CK89M3). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Março 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: 162250006577**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

Nossa Senhora do Socorro /SE, 25 de março de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162250006577**  
**Emolumentos: R\$73,30.**