

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024927-70

Data: 09/11/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Avenida Canal, Quadra C, **LOT. PARQUE SÃO BENEDITO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 32-B**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Oeste com o Lote do nº 32-A, ao Leste, com o Lote do nº 33, ao Sul, com o Lote do nº 37, e ao Norte, com a Avenida Canal, pra onde fica frente. **Proprietário e Registro Anterior: ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido em 18/03/1974, portador da CI/RG nº 1313619370 SSP/BA, emitida em 01/11/2005, e inscrito no CPF/MF sob o nº 858.740.945-04, residente e domiciliado na Rua 3, nº 105, Condomínio Riviera Parque, bloco 5, Ap. 302, bairro Olaria, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-23.883, datado de 09/11/2015 e Av-4-23.883, datado de 09/11/2015, às folhas 230 do livro 2-CE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-1-24.927 - 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 23.883. Guia nº 162150021115. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Novembro de 2015. A Oficial.

R-2-24.927 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/11/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 143 a 144, do livro 021-E, Protocolo nº 04477, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA - ME**, inscrito no CNPJ nº 07.842.142/0001-45, NIRE sob nº 28100550782, com sede à Rua Padre Nestor Sampaio, nº 140, Bairro Luzia, Aracaju/SE, CEP: 49045-015, com seu Requerimento de Empresário, datado de 09/01/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 19/01/2015, sob nº 20150046421, Protocolo: 15/004642-1, de 15/01/2015, Empresa: 28100550782, **neste ato sendo representado por seu Bastante Procurador: Danilo Gomes dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, motorista, nascido em 08/03/1997, portador da cédula de identidade RG nº 3.498.473-9 - 2ª Via - SSP/SE emitida em 10/12/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 057.713.275-06, residente e domiciliado à Av. Canal 4, nº 185, Lot. Nova Liberdade, Aracaju/SE, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, lavrada às fls. 113, do Livro nº 223P, datada de 15/08/2016, nas notas do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Aracaju/SE. Por compra feita a **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, comerciante, nascido em 18/03/1974, portador da cédula de identidade RG nº 3.882.291-1 - SSP/SE, emitida em 07/10/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 858.740.945-04, residente e domiciliado à Rua 03, nº 105, Bloco 05, Apto. 302, Cond. Riviera Parq, Bairro Olaria, Aracaju/SE, **neste ato sendo representado por seu Bastante Procurador: Danilo Gomes dos Santos**, acima qualificado, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, lavrada às folhas 159v, do Livro 013-P, Protocolo: 03956, datada de 10/08/2016, nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Inscrição Municipal nº 30020415. Guia ITBI sob o nº 002734/2016. Guia nº 162160029918. Selo TJSE: 201629513007731. Acesso: www.tjse.jus.br/x/QJ6PC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-3-29.927 - Nos termos do Requerimento, datado de 26/04/2018, emitido por **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA EIRELI**, adiante qualificada, procedo a presente averbação para fazer constar a Transformação de Empresário Individual: ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA - ME (anteriormente denominada), mudando a razão social e girará sob o nome Empresarial de: **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA EIRELI**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 07.842.142/0001-45, com sede na Rua Carlos Hamilton Silva Gomes, nº 33, Bairro Inácio Barbosa, Cidade de Aracaju/SE, CEP 49.041-040, conforme consta na 1ª Alteração Contratual de Empresa Israel Oliveira de Santana Eireli, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 05/04/2018 09:12, sob nº 20170456668, Protocolo: 170456668, de 21/12/2017. Código de Verificação: 11801220705. NIRE: 28600051505. Guia nº 162180011394. Selo TJSE: 201829513023428. Acesso: www.tjse.jus.br/x/M93AGD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril de 2018. A Oficial.

Av-4-24.927 - Nos termos do Requerimento, datado de 02/05/2018, emitido por **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA EIRELI**, acima qualificado(a), 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 AV. CANAL, LT 32-B, OD C, Nº 32-B, LT PQE S. BENEDITO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 57,75m², 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 150/2018, datada de 14/03/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1409/2015. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 107/2016, expedido em 19/02/2016, foi concluída em



Nº Guia: 162250026074
Emolumentos: R\$73,30.

14/03/2018, de acordo com o projeto aprovado, acompanhada Declaração, datada de 02/05/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Hugo Procópio Azevedo - 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 000762018-88888671, CEI: 51.242.54671/73, emitida em 25/04/2018, válida até 22/10/2018. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20150034500 e Plantas. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162180011828. Selo TJSE: 201829513024084. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BKTCJH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2018. A Oficial.

R-5-24.927 - 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 14/06/2018, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): IVAN SANTOS DA CONCEICAO, brasileiro(a), nascido(a) em 23/09/1979, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de CNH nº 06045131020, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 20/04/2018 e do CPF nº 989.378.805-63, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Maria Adolfina Costa, 109, Cj Augusto Franco em Aracaju/SE; de outro lado como VENDEDOR(ES): ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA EIRELI, acima qualificado(a, os, 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 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\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 78.057,81; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 852,19. Guia de ITIV nº 1438/2018. Inscrição Imobiliária: 03020001001000, Número do Cadastro: 328385. Guia nº 162180016068. Selo TJSE: 201829513032745. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G46N8E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2018. A Oficial.

R-6-24.927 - 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 14/06/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): IVAN SANTOS DA CONCEICAO, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora 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\$ 78.057,81; **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\$ 419,03; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 19,79; **Total:** R\$ 438,82; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 15/07/2018; **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\$ 2.863,03, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.136,97; **B11- Data do Habite-se:** 14/03/2018. Guia de ITIV nº 1438/2018. Inscrição Imobiliária: 03020001001000, Número do Cadastro: 328385. Guia nº 162180016068. Selo TJSE: 201829513032746. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3CXK66. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-7-110221.2.0024927-70 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CI, Folha: 083, 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: **110221.2.0024927-70**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132577. Selo TJSE: 202529513042317. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P3YFTE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0024927-70 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/08/2025, com Código de validação: 4WA5N-D8JCG-KEAC2-MMXV8, 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 Guia: 162250026074
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024927-70

Data: 09/11/2015

Ficha: 003

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. **844441850980**, registrado na presente matrícula sob o **R-6**, 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: 23923, Emissão: 13/08/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 104.969,90**, constando o Nº Cadastro: **328385**, Inscrição: **03.02.0003.032.002** e CEP: **49163-681** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/08/2025, Validade: 12/10/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01319626C e Prenotação 134958. Guia nº 162250026074. Taxa R\$ 730,71, Ferd R\$ 146,14, Total R\$ 876,85. Selo TJSE: 202529513087177. Acesse: www.tjse.jus.br/x/46PHBT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Setembro 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, 19 de setembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250026074
Emolumentos: R\$73,30.