

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030325-75

Data: 19/12/2017

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Um terreno próprio, sob nº 43 da quadra "C" do loteamento **PARQUE SÃO BENEDITO**, neste município, com testada para a rua Dois, entre a Avenida Canal e rua sem denominação, na quadra formada por ditos logradouros e pela rua Três, medindo 8,00m de largura, por 25,00m de comprimento, limitando-se ao norte com o lote 42 da rua Dois; ao sul com o lote 44 da rua Dois; ao oeste com a rua Dois; e ao leste com fundo do lote nº 56 da rua Três. A linha divisória do sul do terreno dista 19,00m para a esquina da rua sem denominação. **Proprietário e Registro Anterior: Proprietário e Registro Anterior: RESP IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.167.713/0001-96, devidamente registrado sob a Matrícula nº R-2-850, às fls. 265 do livro nº 2-C, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2017. A Oficial.

**Av-1-30.325** - Nos termos do Requerimento, datado de 15/12/2017, emitido pela **RESP IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.167.713/0001-96, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162170030955. Selo TJSE: 201729513060786. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/DT9P8F](http://www.tjse.jus.br/x/DT9P8F). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2017. A Oficial.

**R-2-30.325** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19/07/1985, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Aracaju/SE, às Fls. 096, do Livro nº 484, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): JOSÉ OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado com **Maria Edilma Alves dos Santos**, comerciante, residente e domiciliado na rua São João, 195, Bairro Santo Antônio, em Aracaju/SE, CIC 077.059.215-53, C.I. 214.539-SE; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): RESP IMOBILIÁRIA LTDA, estabelecida em Aracaju/SE, estabelecida na Rua João Pessoa, 320, Sala 817, inscrita no CGC/MF 13.167.713/0001-96. **Pelo preço de Cr\$ 58,000,00**, conforme Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda firmado em 16/06/1980. **Valor Venal: R\$ 10.000,00**, conforme Declaração de Valor Venal, datado de 15/12/2017, emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda Setor de Tributos, devidamente assinado por Marcus Vinicius Carvalho Lima – Coordenador de Tributos. Inscrição Imobiliária nº 30027326. Guia nº 162170030956. Selo TJSE: 201729513060787. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/HFGQ47](http://www.tjse.jus.br/x/HFGQ47). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2017. A Oficial.

**R-3-30.325** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 08/06/2018, Folha -135/136, Livro -161N, acompanhado da Escritura pública de cessão de direitos hereditários, datada de 08/06/2018, Folha-132, Livro -161N, ambas lavradas nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, em que figuram as partes de um lado como OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS: MARIA EDILMA ALVES DOS SANTOS, brasileira, nascida em 01/10/1954, viúva, autônoma, C.I. n.º 272343 SSP/SE, CPF n.º 102.149.685-53, email: sem e-mail, residente e domiciliada na rua São João, nº 195, Casa 1, bairro Porto Dantas, Aracaju, Sergipe; MIRELLE ALVES OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO, brasileira, nascida em 18/06/1988, promotora de vendas 1317815 SSP/SE, CPF n.º 013.869.325-07, email: mirelle\_alves01@hotmail.com, e seu esposo, que a assiste neste ato, **MAX LUCAS NASCIMENTO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, nascido em 08/03/1988, carteiro, C.I. n.º 32273061 SSP/SE, CPF n.º 027.254.845-61, email: sem e-mail, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 27 de novembro de 2009, residentes e domiciliados na rua F, nº 310, Residencial Vila Verde, bairro Aeroporto, Aracaju, Sergipe; **MICHELLE ALVES OLIVEIRA FONTES**, brasileira, nascida em 08/01/1980, autônoma, C.I. n.º 1317814 SSP/SE, CPF n.º 779.515.495-68, email: sem e-mail, e seu esposo, que a assiste neste ato, **LUCAS FONTES LIMA**, brasileiro, nascido em 02/09/1977, C.I. n.º 30027284 SSP/SE, CPF n.º 987.756.425-49, email: sem email, o qual renunciou ao todos os direitos hereditários havidos pelo falecimento do "De cujus", conforme Escritura Pública de Renúncia de Herança, datada de 08 de junho de 2018, lavrada no livro 04, às folhas 19, do Cartório do Ofício Único da Comarca de Areia Branca, Sergipe, casados desde 31 de junho de 2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, e-mail: sem e-mail, residente e domiciliada na rua José Gomes de Almeida, nº 410, bairro Santos Dumont, Aracaju, Sergipe; e como ADVOGADA: ENEIDA KELLY SANTOS BATISTA, brasileira, casada, advogada, identidade profissional n.º 6617 OAB/SE, CPF n.º 838.768.555-00, e-mail: eneidakellyadv@hotmail.com, com endereço comercial na cidade de Aracaju, Sergipe. Procedo o presente registro para fazer constar que foi feito inventário e partilha do imóvel objeto da presente matrícula, deixado por falecimento de **JOSÉ OLIVEIRA DOS SANTOS. 1 - DO AUTOR DA HERANÇA: JOSÉ OLIVEIRA DOS SANTOS**, que era brasileiro, nascido em 14/11/1952, casado com **Maria Edilma Alves dos Santos**, acima qualificada, desde 17/01/1978, sob o regime da Comunhão de Bens, C.I. n.º 214539 SSP/SE, CPF n.º 077.059.215-53, falecido em 04/05/2010, conforme Certidão de Óbito, datada de 01/02/2018, devidamente registrada sob a matrícula nº 110494015520104000662930023413-48, faleceu deixando viúva meeira, Maria Edilma Alves dos Santos, e, descendentes, são (02) duas filhas, quais sejam: Mirelle Alves Oliveira da Conceição e Michelle Alves Oliveira Fontes. **2 - DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** As partes declararam, sob as penas da lei, que o "de cujus" não deixou testamento.



Nº Guia: 162250018899  
Emolumentos: R\$73,30.

**3 – DA NOMEACÃO DE INVENTARIANTE:** Os herdeiros nomearam inventariante do espólio de JOSÉ OLIVEIRA DOS SANTOS, a viúva meeira **Maria Edilma Alves dos Santos**, nos termos do art. 617 do Novo Código de Processo Civil. **4 – DO BEM:** As partes atribuíram ao percentual do imóvel o valor de R\$ 5.000,00, meramente para efeitos fiscais, tendo o imóvel o valor venal de R\$ 10.000,00. **7 - DA CESSÃO DE DIREITOS:** A meeira **Maria Edilma Alves dos Santos**, e a herdeira **Mirelle Alves Oliveira da Conceição**, acima qualificadas, cederam todos os seus direitos sobre o bem acima descrito, através da escritura pública lavrada nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE no livro nº 161N, às folhas 132/133, em 08/06/2018, para a herdeira **MICHELLE ALVES OLIVEIRA FONTES**, acima qualificada. **9 – DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Estaduais referente ao “de cujus” José Oliveira dos Santos nº. 147063/2018, emitida em 01/06/2018, válida até 01/07/2018, expedida pela Secretaria do Estado da Fazenda de Sergipe, código de autenticidade 20180601D8T76P; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas referente ao “de cujus” Jose Oliveira dos Santos nº 151110222/2018, expedida pela Justiça do Trabalho, emitida em 01/06/2018, válida até 27/11/2018; Certidão Negativa de Testamento, instituída pelo Provedimento nº 56/2016 do CNJ, emitida em 07/05/2018, código de segurança 65452ef5-35f0-424f-af81-216968d6f781 em nome do “de cujus” Jose de Oliveira dos Santos; **11 – DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO – ITCMD:** Guia de ITCMD sob nº 0132/2018, pagamento efetuado junto ao Banco do Estado de Sergipe, no dia 23/02/2018, conforme autenticação nº 10080060S021470 DAE, e autenticação nº 70080059S021401 DAE; homologado por Marlene Maynard Dias Macedo, Auditora Técnica de Tributos. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao imóvel sob nº 37067, datada de 24/05/2018 válida até 23/07/2018, comprovando Inscrição Cadastral do referido imóvel sob o nº 01.26.435.0256.001, código de autenticidade 20180524140142280000370671, e guia de pagamento do ITBI sob nº 000659, visada pela Prefeitura Nossa Senhora do Socorro, datada de 05/03/2018, onde foi atribuído o valor fiscal de **R\$ 14.000,00**, avaliado pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal, quitada em 06/03/2018, junto ao Banco do Estado de Sergipe S/A. Guia nº 162200015724. Selo TJSE: 202029513035590. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/J44CYX](http://www.tjse.jus.br/x/J44CYX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2020. A Oficial.

**R-4-30.325** - 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 18/06/2021, Contrato Nº 8.4444.2550234-2, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CREMILSON DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/06/1981, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) de CNH nº 05146556273, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 27/01/2020 e do CPF 812.508.435-53, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Oito, 88, Centro neste município; e de outro lado como VENDEDOR(ES): MICHELLE ALVES OLIVEIRA FONTES, acima qualificado(a), portador(a) de CNH nº 05260774590, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 17/09/2018, e seu cônjuge LUCAS FONTES LIMA, acima qualificado(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Cabo Jordino, 107, 18 Do Forte em Aracaju/SE, sendo LUCAS FONTES LIMA e MICHELLE ALVES OLIVEIRA FONTES, acima qualificado(a, s, as), neste ato sendo representados por Andressa Vieira Farias, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/07/2002, outros estudantes, portador(a) de Carteira de Identidade nº 40250580, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 17/01/2018 e do CPF 152.428.814-45, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Capitao Elpidio Antonio Cortes, 360, Casa Terrea, Sao Conrado em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Nossa Senhora do Socorro/SE, em 04/12/2020 à(s) folha(s) 036 do livro 031P; e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 1500 AUGUSTO LEITE, 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\$ 123.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 98.400,00; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 20.128,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 4.472,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 35.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10622, Emissão: 01/07/2021, validação de autenticidade do documento: 2AD888CEAF5B2E8DF4F989A1AB08BE6CA82BC49B, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 508488 e Inscrição: 03.02.0003.043.000. Guia nº 162210010637. Selo TJSE: 202129513028019. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/M2KCDZ](http://www.tjse.jus.br/x/M2KCDZ). Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Julho de 2021. A Oficial.

**R-5-30.325** - 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 18/06/2021, Contrato Nº 8.4444.2550234-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CREMILSON DOS SANTOS, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 98.400,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 123.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.):** Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.):** Nominal: 5.2500, Efetiva: 5.3782; **B9.3 -**



Nº Guia: 162250018899  
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030325-75

Data: 19/12/2017

Ficha: 003

**Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8548; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8547; B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 513,30; Prêmios de Seguros: R\$ 25,55; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 538,85; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/07/2021; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: 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\$ 6.818,93, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.396,66. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10622, Emissão: 01/07/2021, validação de autenticidade do documento: 2AD888CEAF5B2E8DF4F989A1AB08BE6CA82BC49B, onde consta o Nº Cadastro: 508488 e Inscrição: 03.02.0003.043.000. Guia nº 162210010637. Selo TJSE: 202129513028020. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9FCJZN](http://www.tjse.jus.br/x/9FCJZN). Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Julho de 2021. A Oficial.**

**Av-6-110221.2.0030325-75** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-DA, Folha: 165, 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: **110221.2.0030325-75**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 130376. Selo TJSE: 202529513009392. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RPA4Y9](http://www.tjse.jus.br/x/RPA4Y9). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0030325-75** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/05/2025, com Código de validação: 8E7TD-K39RF-5TN7C-48SVL, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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 27/03/2025, Prot: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101, assinado digitalmente por William de Andrade Araujo em 25/04/2025 16:42, Código de Validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ, Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Prot.: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, assinado digitalmente por William de Andrade Araujo em 25/04/2025 16:42, Código de Validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, 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. **844442550234**, 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: 23248, Emissão: 14/07/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 128.615,22**, constando o Nº Cadastro: **508488**, Inscrição: **03.02.0003.043.000** e CEP: **49163-543** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 15/07/2025, Validade: 13/09/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01166861C e Prenotação 134010. Guia nº 162250018899. Emolumentos: R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202529513076129. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/G7T92H](http://www.tjse.jus.br/x/G7T92H). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Julho 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, 24 de julho de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162250018899**  
**Emolumentos: R\$73,30.**