

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0010541-63

Data: 26/06/2007

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma casa de finalidade residencial situada na Rua A, nº 84, Quadra 01, lote 28, do tipo SE-15-A-G-1-27, do Conjunto **JARDIM**, neste Município, medindo 27,00 metros quadrados de área construída, com sala, cozinha, WC e 01 quartos. O terreno mede pela frente 8,00 metros, limitando-se com mesma a Rua; pelos fundos mede 8,00 metros limitando-se com a Casa 73 da Avenida A; pelo lado direito mede 18,00 metros, limitando-se com a Casa 92 da mesma Rua; pelo lado esquerdo mede 18,00 metros, limitando-se com a Casa 76 da mesma Rua, tendo uma área total de 144,00 metros quadrados. **Proprietário e Registro Anterior: CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CGC nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrada sob o nº R-1.5907, datado de 19/10/1988 e Av-2-5907, datado de 26/06/2007, referente ao cancelamento de hipoteca, às fls. 092, do livro 2-U, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2007. A Oficial.

R-1-10.541 - Nos termos do Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, datado de 20 de junho de 2007, o imóvel acima descrito foi cedido por **GERSON SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, portador da CI/RG nº 476.821 SSP/SE e do CPF nº 256.705.575-49, em favor do cessionária **IVANETE ARAGÃO GOMES**, brasileira, maior, capaz, viúva, autônoma, portadora da CI/RG nº 1.099.484 SSP/SE e do CPF nº 601.527.885-49, com intervenção da **Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas - CEHOP**, representada por seus Diretores firmados, têm entre si justos e contratados a cessão de transferência dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel de finalidade residencial acima descrito. Selo nº 894053. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2007. A Oficial.

R-2-10.541 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda, datada de 02/07/2007, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 188 do livro 084, o imóvel acima descrito foi adquirido por **IVANETE ARAGÃO GOMES**, brasileira, maior, capaz, viúva, portadora da CI/RG nº 1.099.484-SSP/SE, inscrita no CPF nº 601.527.885-49, residente e domiciliada à Rua A, nº 84, Conjunto Jardim, neste Município. Por compra feita à **CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, D.I.A., em Aracaju, capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20, representada neste ato por seu Liquidante, Antônio Carlos dos Santos, brasileiro, maior, capaz, casado, eng. civil, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 1.359.779-59-SSP/BA, inscrito no CPF nº 095.317.265-15, assinando por procuração Antônio César Bravo, brasileiro, maior, capaz, casado, administrador, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 119.586-SSP/SE, inscrito no CPF nº 022.089.115-04, conforme instrumento procuratório lavrado às fls. 218, livro 073, em Notas do 1º Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE. **Pelo preço de CZ\$ 7.240,183**. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Julho de 2007. A Oficial.

R-3-10.541 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 12/09/2007, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSÉ SILVA CRUZ**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da CI/RG nº 1098046-SSP/Se., e do CPF nº 557.279.805-34, residente e domiciliado à Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 106, Conjunto Jardim I, Taiçoca, em Nossa Senhora do Socorro/SE. Por compra feita à **IVANETE ARAGÃO GOMES**, brasileira, maior, capaz, viúva, portadora da CI/RG nº 1.099.484-SSP/SE, inscrita no CPF nº 601.527.885-49, residente e domiciliada à Rua A, nº 84, Conjunto Jardim, neste Município. **Com intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Valor da Compra e Forma de Pagamento: **O valor da compra é de R\$ 24.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA; **Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.726,66; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 993,34; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 14.280,00**. Selo nº 933265. Guia nº 162070003768. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Setembro de 2007. A Oficial.

R-4-10.541 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 12/09/2007, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Norma Regulamentadora: HH.127.4-03/09/2007-GECRI; 3- Valor de Operação: R\$ 15.273,34; 4-**



Nº Guia: 162250036752
Emolumentos: R\$73,30.

Desconto: R\$ 993,34; **5- Valor da Dívida:** R\$ 14.280,00; **6- Valor da Garantia:** R\$ 23.040,00; **7- Sistema de Amortização SAC;** **8-Prazos em meses de amortização:** 240 de **Renegociação:** 0; **9- Taxa de juros anual: Nominal:** 6,0000, **Efetiva:** 6,1680; **10- Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 130,89; **Seguros:** R\$ 7,62; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **TOTAL:** R\$ 138,51; **11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/10/2007; **12- Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira. Selo nº 933266. Guia nº 162070003769. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Setembro de 2007. A Oficial.

Av-5-10.541 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 06/09/2013, o procedo a presente averbação para fazer constar o **Cancelamento da Hipoteca/Alienação Fiduciária**, objeto do **R-3 e R-4-10.541**, datado de 13/09/2007, para que a alienação, ora constituída, seja registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da **CEF**. Selo nº 1516451. Guia nº 162130009333. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Setembro de 2013. A Oficial.

R-6-10.541 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 06/09/2013, o imóvel acima descrito foi adquirido por **TANIA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 24/11/1971, administradora de serviços, portadora da CI/RG nº 1136209-SSP/SE em 18/11/2011, e do CPF nº 590.335.415-72, solteira, residente e domiciliada em R L, 12, Cj Jardim III, neste município. Por compra feita a **JOSE SILVA CRUZ**, brasileiro, nascido em 05/04/1972, porteiro, portador da CI/RG nº 1098046-SSP/SE em 06/12/1988, e do CPF nº 557.279.805-34, solteira, residente e domiciliada em R A Cj Jardim, 84, Centro, neste município. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. **Valor da Compra e Venda, Valor das Despesas Acessórias, Forma de Pagamento e Destinação dos Recursos Objeto do Contrato ora Registrado: O valor da compra e venda é de R\$ 95.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento; **Recursos próprios:** R\$ 10.250,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es):** R\$ 0,00; **Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:** R\$ 0,00; **Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 84.750,00; **Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **Financiamento TOTAL concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 84.750,00. O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS e se necessário, dos recursos próprios, será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra D, correspondente, nesta data a **R\$ 10.737,24**. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) **VENDEDOR(ES)**, observado o disposto na cláusula QUARTA. O valor das Despesas Acessórias será pago ao(s) **COMPRADOR(ES)**, observado o disposto na Cláusula QUARTA. Selo nº 1516452. Guia nº 162130009332. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Setembro de 2013. A Oficial.

R-7-10.541 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 06/09/2013, imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante **CEF**, com as seguintes condições: **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** **1- Origem dos Recursos:** FGTS; **2- Norma Regulamentadora:** HH.200.024 – 04/09/2013 – GEMPF; **3- Valor da Operação:** R\$ 84.750,00; **4- Desconto:** R\$ 0,00; **5- Valor Total da Dívida:** R\$ 84.750,00; **5.1- Financiamento do Imóvel:** R\$ 84.750,00; **5.2- Financiamento Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6- Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 95.000,00; **7- Sistema de Amortização:** SAC; **8-Prazos em meses de amortização:** 300, de **Renegociação:** 0; **9- Taxa de juros anual: Nominal:** 5,00, **Efetiva:** 5,1161; **10- Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 635,62, **Seguros:** R\$ 34,36, **Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **TOTAL:** R\$ 669,98; **11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06/10/2013; **12- Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a Cláusula Décima Primeira; **13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Debito em Conta Corrente. Selo nº 1516453. Guia nº 162130009332. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Setembro de 2013. A Oficial.

Av-8-110221.2.0010541-63 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-AJ**, Folha: **241**, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único o 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: **110221.2.0010541-63**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132266. Selo TJSE: 202529513034659. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YPCFNF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Abril de 2025. A Oficial.

Av-9-110221.2.0010541-63 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/12/2025, com Código de validação: GAK2E-W72HA-8CJED-837L5, 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,



Nº Guia: 162250036752
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0010541-63

Data: 26/06/2007

Ficha: 003

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 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 **844440452733**, registrado na presente matrícula sob o **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**. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 25408, Emissão: 09/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 125.133,40**, constando o Nº Cadastro: **565464**, Inscrição: **03.02.2094.008.601** e CEP: **49162-583** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/12/2025, Validade: 31/12/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01398875C e Prenotação 136803. Guia nº 162250036752. Taxa R\$ 848,36, Ferd R\$ 169,67, Total R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202529513106932. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3TTXJZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro 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, 23 de dezembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250036752
Emolumentos: R\$73,30.