

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021405-63

Data: 28/01/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada na Rua 49, s/nº, do Loteamento **PARQUE DOS FARÓIS**, neste município, representado pelo lote nº 2.462-B, da Quadra A-65, com as seguintes confrontações: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Norte, e no lado Sul, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Norte, com o lote nº 2.462-A; ao Sul, com o lote nº 2.463; ao Oeste, com o lote nº 2.438; ao Leste, com a Rua 49, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: JOÃO NEVES DA SILVA e sua esposa MARIA HELENA DOS SANTOS SILVA**, inscritos no CPF/MF nºs 127.610.015-91 e 921.470.705-72, devidamente registrado no livro nº 2-J, às fls. 026, sob o nº R-1-2742, datado 28/01/1985 e AV-2-2742, datado de 10/07/2013, referente ao desmembramento, no Registro Geral de Imóveis de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Janeiro de 2014. A Oficial.

Av-1-21.405 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16/01/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 020 do livro 007-E, Protocolo: 00565, emitido pelos Srs. **JOÃO NEVES DA SILVA e sua esposa MARIA HELENA DOS SANTOS SILVA**, inscritos no CPF/MF nºs 127.610.015-91 e 921.470.705-72, a pedido dos requerentes procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162140001412. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Janeiro de 2014. A Oficial.

R-2-21.405 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16/01/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 020 do livro 007-E, Protocolo: 00565, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSÉ IZIDORO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, **solteiro participante de união estável com Maria Benedita dos Santos**, aposentado, portador da CI/RG nº 3.495.361-2-SSP/SE, e inscrito no CPF nº 319.507.364-15, residente e domiciliado à Rua 49, nº 46, no Parque dos Faróis, neste município, **não alfabetizado assinando a rogo Stephen Santos da Silva**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, portador da CI/RG nº 2.232.342-2-SSP/SE e inscrito no CPF nº 054.551.525-48, residente e domiciliado neste município. Por compra feita a **JOÃO NEVES DA SILVA e sua esposa MARIA HELENA DOS SANTOS SILVA**, brasileiros, maiores, capazes, casados, aposentados, portadores da CI/RG nº 282.672-2ªvia-SSP/SE e 391.730-SSP/SE, inscritos no CPF/MF nºs 127.610.015-91 e 921.470.705-72, residentes e domiciliados na Rua 47, nº 103, Parque dos Faróis, neste município. **Pelo preço de R\$ 7.000,00**. ITIV sob nº 2013/16206. Guia nº 162140001372. Selo nº 1668584. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Janeiro de 2014. A Oficial.

R-3-21.405 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/02/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 221 do livro 007-E, Protocolo: 00928, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSE SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, padeiro, portador da CI/RG nº 627.313-2ªvia-SSP/SE, e inscrito no CPF nº 235.167.475-87, residente e domiciliado na Travessa Weliton Paixão, nº 27, São Carlos, em Aracaju/SE. Por compra feita a **JOSÉ IZIDORO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, aposentado, portador da CI/RG nº 3.795.361-2-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF nº 319.507.364-15, **não alfabetizado, pelo que assina a rogo: Adinilson de Santana**, portador da CI/RG nº 1267848-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF nº 693.204.545-15, **declarou ser solteiro participante de união estável com MARIA BENEDITA DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora da CI/RG nº 3.709.046-1-SSP/SE, e inscrita no CPF/MF nº 056.204.155-97, **não alfabetizada pelo que assina a rogo: Juliana Messias dos Santos**, portadora da CI/RG nº 3.239.853-0-2ªvia-SSP/SE, e inscrita no CPF/MF nº 061.360.055-06, residentes e domiciliados na Rua 46, nº 46, Parque dos Faróis, neste município. **Pelo preço de R\$ 15.000,00**. ITIV sob nº 17732/2014. Guia nº 162140002734. Selo nº 1668921. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Fevereiro de 2014. A Oficial.

Av-4-21.405 - Nos termos do Requerimento, datado de 04/06/2014, emitido por **JOSÉ SILVA DOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 49, Lote 2.462-B, Quadra A-65, nº 87 – PARQUE DOS FARÓIS, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 65,92m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC social**. Imóvel existente desde 2014. Conforme Carta de Habite-se nº 108/2014, Processo nº 151/2014, datado de 26/05/2014, devidamente assinado pelo Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - 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 inferior 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. 161 de 22/05/97. ART nº 00027076349560055123. **Valor da Obra: R\$ 5.000,00**. Selo nº 1945915. Guia nº 162140008679. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Junho de 2014. A Oficial.

R-5-21.405 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações



Nº Guia: 162260006515
Emolumentos: R\$73,30.

e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 06/11/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por **DAMIAO BISPO SANTOS**, brasileiro, nascido em 06/07/1968, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CI/RG nº 1001366, expedida por SSP/SE em 16/03/2013, e do CPF nº 585.751.975-68, solteiro, residente e domiciliado em R 47 Prq dos Faróis, 78, Casa D, Centro, neste município. Por compra feita a **JOSE SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 28/02/1958, outros, portador da CI/RG nº 627313, expedida por SSP/SE, em 07/07/2011 e do CPF nº 235.167.475-87, solteiro, residente e domiciliado em R 49 Parq dos Faróis, 87, Taicoca, neste município. Com intervenção da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. B- Valor da Compra e Venda, Valor das Despesas Acessórias, Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 98.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago conforme o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios: R\$ 7.687,00; 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\$ 2.113,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 88.200,00; Financiamento das Despesas Acessórias do Presente Contrato: R\$ 0,00. ITIV sob nº 2014/21739. Inscrição Municipal: 30011567. Selo nº 2139747. Guia nº 162140018910. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Novembro de 2014. A Oficial.**

R-6-21.405 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 06/11/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): DAMIAO BISPO SANTOS**, acima qualificado, em favor da **Credora Fiduciária: 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 1.259, 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, inscrita no 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: **C- MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Enquadramento: SFH; 3- Valor da Operação: R\$ 90.313,00; 4- Desconto: 2.113,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 88.200,00, 5.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 88.200,00; 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00 ; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 98.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; 8- Prazos em meses: de amortização: 360, de Renegociação: 0; 9- Taxa de juros anual (%): Nominal: 6,00, Efetiva: 6,1677; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 685,99; Seguros: R\$ 47,15, Taxa de Administração: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 733,14; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/12/2014; 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. ITIV sob nº 2014/21739. Inscrição Municipal: 30011567. Selo nº 2139748. Guia nº 162140018910. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Novembro de 2014. A Oficial.**

Av-7-110221.2.0021405-63 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-BX**, Folha: **116**, 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: **110221.2.0021405-63**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132807. Selo TJSE: 202529513049567. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4GQX2E. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0021405-63 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/02/2026, com Código de validação: BHD MF-GNCZK-7Z5M4-22B9U, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA V/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 Procução, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procução, 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 **844440775156**, 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: 25942, Emissão: 25/02/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 108.875,40**, constando o Nº Cadastro: **171524**, Inscrição: **03050001001001** e CEP: **49160-480** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/02/2026, Validade: 26/04/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01408802C e Prenotação 137991. Guia nº 162260006515. Taxa R\$ 754,24, Ferd R\$ 150,85, Total R\$ 905,09. Selo TJSE: 202629513011665. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6GU64B. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Março de 2026. A Oficial.



Nº Guia: 162260006515
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021405-63

Data: 28/01/2014

Ficha: 003

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, 09 de março de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260006515
Emolumentos: R\$73,30.