

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028469-17

Data: 13/03/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 22, no Loteamento **JARDIM SANTA INÊS**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 38-B**: tomando como ponto de partida o Vértice 04 na direção Sudeste – Noroeste em um único seguimento totalizando 5,33 metros chega-se ao Vértice 05, em seguida tomando como ponto de partida o Vértice 05, na direção Nordeste – Sudoeste em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 10, em seguida partindo do Vértice 10 na direção Noroeste – Sudeste em um único seguimento totalizando 5,33 metros chega-se ao Vértice 11, em seguida partindo do Vértice 11 na direção Sudoeste – Nordeste em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 04, ponto de partida desse levantamento, totalizando uma área de 133,25m². Limita-se ao Noroeste com o imóvel Lote 40-A, Nordeste com a Rua C, Sudeste com o Imóvel Lote 38-A e Sudoeste com os Imóveis Lotes 35, 37, 39 e 41. **Proprietário e Registro Anterior: WILLAM VIEIRA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, professor, nascido em 20/10/1989, portador da CNH nº 04637713652 DETRAN/SE, emitida em 25/11/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.060.235-95, residente e domiciliado à Rua Contorno, nº 75, apt. nº 03, Bloco 12, Bairro Olaria, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-4-27.397, datado de 13/03/2017 e Av-5-27.397, datado de 13/03/2017, às folhas 179 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Março de 2017. A Oficial.

Av-1-28.469 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 27.397. Guia nº 162170002916. Selo TJSE: 201729513010462. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D76M3D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Março de 2017. A Oficial.

R-2-28.469 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05/01/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 221/222, do Livro: 028-E, Protocolo: 06474, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): RUBENS SEBASTIÃO EHRARDT**, brasileiro, maior, capaz, técnico de projetos, construção e montagem, nascido em 20/01/1971, portador da CNH nº 02268163023-DETRAN/AL, emitida em 24/11/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 910.481.259-04 e **SANDRA MARIA ARAUJO EHRARDT**, brasileira, maior, capaz, empresária, portadora da CNH nº 05698881802-DETRAN/AL, e inscrita no CPF/MF sob o nº 939.322.004-20, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 08/09/1998, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Nabuco, nº 486 - Farol, Maceió/AL; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): WILLAM VIEIRA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, professor, nascido em 20/10/1989, portador da cédula de identidade RG nº 2.013.480-0-2ª Via-SSP/SE, emitida em 18/05/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.060.235-95, residente e domiciliado à Rua Contorno, apto.03, Bloco 12, Olaria, Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Inscrição Imobiliária nº 30025552. Guia ITBI sob o nº 003637/2017. Guia nº 162180000261. Selo TJSE: 201829513003850. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N6M4BN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Janeiro de 2018. A Oficial.

R-3-28.469 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 12107, Data: 23/08/2021, Livro: 014-CV, Folha: 043/045, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): MATEUS ALBERTO FERREIRA ANTUNES**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, corretor de imóveis, nascido em 09/06/1998, portador da CNH nº 07276385907 DETRAN/SE, emitida em 12/08/2020, onde consta o Doc. Identidade nº 34736786 SSP/SE, e o CPF nº 064.734.115-85, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado à Avenida Graciliano Ramos, nº 70, Bloco 03, Apto. 01, Jabutiana, Aracaju/SE, CEP: 49.095-650; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SANDRA MARIA ARAUJO EHRARDT**, acima qualificado(a), **neste ato representada por seu bastante Procurador: Rubens Sebastião Ehrardt**, acima qualificado(a), assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datada em 20/08/2021, Livro Nº 309, Folha: 074V, lavrado no Cartório do 6º Ofício de Notas da Comarca de Maceió/AL, e **RUBENS SEBASTIÃO EHRARDT**, acima qualificado(a). **Pelo preço total previamente convencionado de R\$ 9.327,50** à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/08/2021, Validade: 19/10/2021, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.003.000 e Sequencial: 491238, Código de Verificação: E0BFD73A59CE39FF16647B2BEB08AE11E9051BA; Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 10989, Emissão: 20/08/2021, Código de validação Autenticidade: 3181A82863F531DA7FF7E61613F3C86DFC1E9630, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 9.327,50**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Procuradoria Judicial do Município. Guia nº 162210014471. Selo TJSE: 202129513038333. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C9Z697. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Setembro de 2021. A Oficial.



Nº Guia: 162250037660
Emolumentos: R\$73,30.

R-4-28.469 - 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 18/10/2021, Contrato N° 8.4444.2605788-1, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JEILDA VIEIRA FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/11/1986, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade n° 38713993, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/SE em 14/06/2016 e do CPF 028.561.915-25, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Flor De Maio, 24, Qd 1 Lt12, Marc Freire, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): MATEUS ALBERTO FERREIRA ANTUNES, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R Cinegrafista Pinheiro, 200, Aeroporto em Aracaju/SE; 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, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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\$ 124.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 87.477,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 19.100,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.423,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11454, Emissão: 26/10/2021, validação de autenticidade do documento: 40C582D5294C63CAC8444CA922B8D87E65499452, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 491238 e Inscrição: 03.02.0001.003.000. Guia n° 162210017599. Selo TJSE: 202129513046377. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RC7KEG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 26 de Outubro de 2021. A Oficial.

R-5-28.469 - 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 18/10/2021, Contrato N° 8.4444.2605788-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JEILDA VIEIRA FERREIRA, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 2.475,43; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento+ Despesas Acessórias):** R\$ 89.952,43; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 125.000,00; **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:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 4.5000, **Efetiva:** 4.5940; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.5000, **Efetiva:** 4.5939; **B.10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 455,77; **Prêmios de Seguros:** R\$ 20,21; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 475,98; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 08/11/2021; **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\$ 5.817,51; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.612,33. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11454, Emissão: 26/10/2021, validação de autenticidade do documento: 40C582D5294C63CAC8444CA922B8D87E65499452, onde consta o N° Cadastro: 491239 e Inscrição: 03.02.0001.003.000. Guia n° 162210017599. Selo TJSE: 202129513046378. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RKYFYF9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 26 de Outubro de 2021. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028469-17 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-CU, Folha: **072**, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2° do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0028469-17**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132851. Selo TJSE: 202529513057883. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E39FRT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028469-17 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/12/2025, com Código de validação: M7LX5-YD4M3-W6WQV-DSCN6, 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 4° 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4° Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Subestabelecimento 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



Nº Guia: 162250037660
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028469-17

Data: 13/03/2017

Ficha: 003

com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442605788**, 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: 25301, Emissão: 22/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 131.827,40**, constando o Nº Cadastro: **491238**, Inscrição: **03020001003000**, CEP: **49164-114** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/12/2025, Validade: 20/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00828605C e Prenotação 136912. Guia nº 162250037660. Taxa R\$ 871,89, Ferd R\$ 174,38, Total R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202529513107760. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QUPYEP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 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, 02 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250037660
Emolumentos: R\$73,30.