

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026614-53

Data: 10/06/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representado pelo lote nº 22, da Quadra 75, sem benfeitorias, próprio para construção, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de 25,00 metros de ambos os lados e com as seguintes confrontações: a Sudeste (esquerda) com o lote 20; a Noroeste (direita) com o lote 24; a Sudoeste (Frente) com a Rua 4 de Abril, e ao Nordeste (fundo) com o lote 21. Quadra formada pelas Ruas: 4, 5 e 8 de Abril e Av. Saneamento 1. A linha divisória Noroeste dista da esquina da Av. Saneamento 1 – 85,00 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob o nº 018 às fls. 019 do Livro 2-A, no CRI da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho de 2016. A Oficial.

Av-1-26.614 - Nos termos do Requerimento, datado de 06/01/2015, a pedido da requerente **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162160014771. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho de 2016. A Oficial.

R-2-26.614 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/05/1991, lavrada nas Notas do 1º Distrito Judiciário de Nossa Senhora do Socorro/SE, às folhas 002 e verso, do Livro 34, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MARIA CRISTINA DA FONSECA**, brasileira, solteira, maior, capaz, portadora do CIC nº 601.528.345-91, e **JOSÉ ROBÉRIO DA SILVA**, brasileiro, menor impúbere, representado neste ato por sua mãe **Maria José da Silva**, brasileira, solteira, servente, portadora do CIC nº 103.677.725-15, residentes e domiciliados na Rua 46, nº 113, Parque dos Faróis, neste município. Por compra feita à **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, estabelecida à Av. Hermes Fontes, nº 999, Aracaju/SE, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01. **Pelo preço de Cr\$ 50.000,00.** Valor Venal R\$ 10.000,00, datado de 05/01/2016, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda – Setor de Tributos, devidamente assinada por Aline Mota de Oliveira – Diretora de Tributos. Inscrição Municipal nº 30011076. Selo nº DAE 003113433. Guia nº 162160014772. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho de 2016. A Oficial.

Av-3-26.614 - Nos termos do Requerimento, datado de 06/01/2016, emitido por **MARIA CRISTINA GONÇALVES BARBOSA**, brasileira, maior e capaz, portadora da CNH nº 05758886071-DETRAN/SE, emitida em 23/05/2014 e inscrita no CPF nº 601.528.345-91, e **JOSÉ ROBÉRIO DA SILVA**, abaixo qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar o **ATUAL ESTADO CIVIL** da Sra. **MARIA CRISTINA DA FONSECA**, que passou de **SOLTEIRA** para **CASADA**, sob regime de Comunhão Parcial de Bens, com o Sr. **JOSENASIO GONÇALVES BARBOSA**, brasileiro, maior e capaz, portador da CNH nº 01048080209-DETRAN/SE, emitida em 20/02/2014, inscrito no CPF nº 265.559.305-78, e passou a utilizar o nome de casada **MARIA CRISTINA GONÇALVES BARBOSA**, conforme Certidão de Casamento, datada de 17/06/1994, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, ato registrado às fls. 140 do livro B-02 auxiliar, e sob nº de ordem 340, bem como **ATUALIZAR OS DADOS CADASTRAIS** de **JOSÉ ROBÉRIO DA SILVA**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, portador da CNH nº 03382688240-DETRAN/SE, emitida em 18/01/2012, inscrito no CPF nº 652.377.655-72, ambos residentes e domiciliados na Av. Cecília Meireles, nº 422, Bairro Inácio Barbosa, em Aracaju/SE. Guia nº 162160014770. Selo nº DAE 003113434. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho de 2016. A Oficial.

R-4-26.614 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/01/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 128 a 129, do livro 123, Protocolo: 07292, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **JOSE ANDERSON RAMOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 27/02/1991, portador da CI/RG nº 34286101 SSP/SE, emitida em 28/07/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.329.585-03, residente e domiciliado na Avenida Tancredo Neves, nº 3515, Bloco I, Apartamento 103, Bairro Jabotiana em Aracaju/SE. Por compra feita a **JOSÉ ROBÉRIO DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, professor, nascido em 18/09/1977, portador da CI/RG nº 1.232.037 2ª via SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 652.377.655-72, residente e domiciliado na Avenida Principal, nº 508, loteamento Guajará, neste município, e **MARIA CRISTINA GONÇALVES BARBOSA**, comerciar, nascida em 07/07/1972, portadora da CI/RG nº 1.099.159 SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 601.528.345-91, e seu esposo **JOSENASIO GONÇALVES BARBOSA**, militar, nascido em 25/12/1965, portador da CNH/RG nº 01048080209-DETRAN/SE, emitida em 20/02/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 265.559.305-78, ambos brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Cecília Meireles, nº 422, Conjunto Inácio Barbosa, Bairro Inácio Barbosa, em Aracaju/SE, **neste ato representados por, Leocir José Guariniri**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, nascido em 21/05/1973, portador da CI/RG nº 39.434.598-8-SSP/SP, emitida em 18/05/2005, inscrito no CPF/MF sob o nº 822.028.779-91, residente e domiciliado na Rua Guarujá, nº 168, Bairro Atalaia em Aracaju/SE, assinando conforme procurações lavradas as fls. 020, do livro 144, às fls. 011, do livro 145, às fls.



Nº Guia: 162260006456
Emolumentos: R\$73,30.

173, do livro 173, nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** ITBI sob nº 001727/2016. Inscrição Municipal nº 30011076. Guia nº 162170000721. Selo TJSE: 201729513003206. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FM778P. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro de 2016. A Oficial.

Av-5-26.614 - Nos termos do Requerimento, datado de 03/05/2017, emitido por **JOSE ANDERSON RAMOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 04 de Abril, Lote 22, Quadra 75, nº 66, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 56,26m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás e quintal.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 156/2017, datada de 02/05/2017, Processo nº 0085/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 064/2017, foi concluída em 11/04/2017. Acompanhado Rerratificação, datada de 04/05/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, devidamente assinada por Hugo Procópio Azevedo - 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 não superior 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. 1061 de 22/05/97. ART nº SE20170071188 e Plantas. **Valor da Obra: R\$ 35.000,00.** Guia nº 162170009030. Selo TJSE: 201729513019212. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F44Y3R. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Maio de 2017. A Oficial.

R-6-26.614 - 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, datado de 28/06/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **LENYLTON DANTAS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 05/11/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 29132401, expedida por SSP/SE em 16/01/2017 e do CPF nº 061.515.105-18, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Tv São Pedro, 28, Getulio Vargas em Aracaju/SE e **LEONARDO VIEIRA DOS SANTOS BISPO**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/07/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34284044, expedida por SSP/SE em 27/03/2017 e do CPF nº 060.594.765-11, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Tv São Pedro, 28, Getulio Vargas em Aracaju/SE. Por compra feita a **JOSE ANDERSON RAMOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as). Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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\$ 113.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 85.200,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 19.300,00; **Recursos próprios:** R\$ 8.500,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001715/2017. Inscrição Municipal: 30011076. Guia nº 162170014857. Selo TJSE: 201729513029468. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q8XTB8. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2017. A Oficial.

R-7-26.614 - 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, datado de 28/06/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): LENYLTON DANTAS SANTOS e LEONARDO VIEIRA DOS SANTOS BISPO**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a), 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\$ 85.200,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 113.000,00; **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\$ 457,37; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,77; **Total:** R\$ 474,14; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/08/2017; **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\$ 2.393,03, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 18.606,97; **B.11 – Data do Habite-se:** 11/04/2017. ITBI sob o nº 001715/2017. Inscrição Municipal: 30011076. Guia nº 162170014857. Selo TJSE: 201729513029469. Acesse: www.tjse.jus.br/x/469RTC. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-8-110221.2.0026614-53 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CN, Folha: 290, 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



Nº Guia: 162260006456
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026614-53

Data: 10/06/2016

Ficha: 003

CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0026614-53**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513055787. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YF7BGX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-9-110221.2.0026614-53 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25/02/2026, com Código de validação: PBWV4-J9DUD-SGXCE-C7VRX, 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, 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 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. **844441593299**, 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: 25892, Emissão: 23/02/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 120.191,40**, constando o Nº Cadastro: **447747**, Inscrição: **03.02.0001.002.001** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/02/2026, Validade: 24/04/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01267234C e Prenotação 137988. Guia nº 162260006456. Taxa R\$ 824,83, Ferd R\$ 164,97, Total R\$ 989,80. Selo TJSE: 202629513011329. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7KX6PK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Março de 2026. 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, 06 de março de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260006456
Emolumentos: R\$73,30.