

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0019878-85

Data: 24/05/2013

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada situada no **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo Lote 04-D, da Quadra 10, medindo 14,50 metros de largura na frente e 11,50 metros no fundo, por 15,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 195,00m², limitando-se ao Nordeste, com os Lotes dos nº 04-A, 04-B e 04-C; ao Noroeste, com o Lote 03; ao Sudoeste com o lote nº 06; e ao Sudeste com a Rua das Hortências, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: RICARDO VIEIRA SANTOS e MÁRCIO SANTOS DE MACENA**, inscritos no CPF nºs 816.671.245-87 e 031.439.545-82, devidamente registrado sob o AV-3-6357 do livro 2-V, fls. 041 em 23/05/2013, referente ao Desmembramento 47/2013, datado de 15/05/2013, no CRI de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Maio de 2013. A Oficial.

Av-1-19.878- Nos termos do Requerimento, datado de 24/05/2013, emitido pelos proprietários **RICARDO VIEIRA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, motoboy, portador da CI/RG nº 1.355.256-SSP/SE e do CPF nº 816.671.245-87 e **MÁRCIO SANTOS DE MACENA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, portador da CI/RG nº 211.30132-SSP/SE e do CPF nº 031.439.545-82, **neste ato representados por seu procurador, Erinaldo Azevedo dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, casado, portador da CNH nº 00869037406-DETRAN/SE e do CPF nº 573.719.895-20, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 14/01/2013, às fls. 35 do livro 577, lavrado nas Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da matrícula acima em favor do proprietário supra citado e qualificado. Guia nº 162130004710. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Maio de 2013. A Oficial.

R-2-19.878 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20/08/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folhas: 151/152, Livro: 002-CV, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): TAISLANE ANDRADE DOS SANTOS**, brasileiro, solteira, capaz, data de nascimento 24/01/1992, empresária, portadora da CNH 05713228853-DETRAN/SE, data de expedição 20/09/2017, CI-RG 1583202471-SSP/BA, inscrita no CPF/MF 054.440.345-22, residente e domiciliada no(a) Rua Antonio Doria, 905, centro, Poço Verde/SE, CEP 49.490-000, **neste ato representado por seu procurador, John Makson Santos Santana**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, empresário, nascido em 20/09/1986, portador da carteira de identidade RG nº 3.226.368-6-2.VIA-SSP/SE, emitida em 05/11/2008, e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.135.125-80, residente e domiciliado na Rua Jose Pires Winne, 18, Suíça, em Aracaju/SE, assinando conforme Procuração Pública, datada de 19/08/2019, às Fls. 180, Livro Nº 92, Protocolo: 1581, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Poço Verde/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): RICARDO VIEIRA SANTOS e MARCIO SANTOS DE MACENA**, acima qualificado(a, s, as), **sendo representados por seu bastante procurador, Erinaldo Azevedo dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, autônomo, nascido em 11/10/1968, portador da carteira de identidade RG nº 975.950-2.VIA-SSP/SE, emitida em 10/11/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 573.719.895-20, residente e domiciliado na Rua M-1, nº 212, Jardim I, neste município, assinando conforme Instrumento de Procuração Pública, datado de 14/01/2013, às fls. 35 do livro 577, lavrado nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 13.650,00.** Guia de ITIV nº 5605/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.002.000. Sequencial: 173887. Guia nº 162190021301. Selo TJSE: 201929513037402. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4Y7MDH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Agosto de 2019. A Oficial.

Av-3-19.878 - Nos termos do Requerimento, datado de 26/08/2019, emitido por **TAISLANE ANDRADE DOS SANTOS**, acima qualificado(a), **neste ato representado por seu procurador, John Makson Santos Santana**, acima qualificado, assinando conforme Procuração Pública, datada de 19/08/2019, às Fls. 180, Livro Nº 92, Protocolo: 1581, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Poço Verde/SE, procedo a presente **averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na R DAS HORTENCIAS, LT 04-D, QD 10, S/N, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 51,41m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e quintal.** Conforme Certidão de Regularização nº C-21/2019, datada de 26/08/2019, devidamente assinado por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Imóvel residencial regularizado em 2019, estando o mesmo em condições normais, de acordo com Relatório de Visita Técnica constante no processo 690/2018. Acompanhando Rerratificação, datada 26/08/2019, emitida em Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Edelir Cristina dos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que a 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. RRT SIMPLES Nº 0000008625940 e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico - Janser Beiriz Pinto - CAU: A91059-7. **Valor da Construção: R\$ 12.999,99.** Guia nº 162190021726. Selo TJSE: 201929513038286. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CUG2XN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Agosto de 2019. A Oficial.



Nº Guia: 162260000051
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

Av-4-11022.2.0019878-07 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BR, Folha: 088, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513018595. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JNEMYF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Abril de 2023. A Oficial.

R-5-11022.2.0019878-07 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 05/04/2023, Contrato Nº 8.4444.2938356-9, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GLAUCIO DE JESUS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/01/1997, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 035185953, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/07/2021 e do CPF 065.397.515-59, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv C, 33, Casa, Conj Jardim, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): TAISSANE ANDRADE DOS SANTOS, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em Av Nossa Sra De Fatima, 9157, Centro em Fatima/BA; e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira 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: 2405 SHOPPING RIOMAR, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO; B2 - Sistema de Amortização: SAC; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 125.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 99.303,42; Recursos próprios: R\$ 25.696,58.** Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17506, Emissão: 12/04/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 125.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 173887 e Inscrição: 03.02.0001.002.000, Código Hash: 9a54.db4a.dce6.2817.c659.eec1.9b21.5c31.ce61.555f, 1f0b.2256.8152.adfb.2ffb.ac8a.935a.cdcd.a824.8593. Guia nº 162230005654. Selo TJSE: 202329513020385. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HPNAXQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Abril de 2023. A Oficial.

R-6-11022.2.0019878-07 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 05/04/2023, Contrato Nº 8.4444.2938356-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): GLAUCIO DE JESUS SANTOS, acima qualificado(a, s, as); 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) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 99.303,42; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 125.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 420; **B8.1 - Amortização (meses):** 420; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383; B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.): 5.2500; Efetiva % (a.a.): 5.3781; Nominal % (a.m.): 0.4366; Efetiva % (a.m.): 0.4375; B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal % (a.m.): Não se aplica; Efetiva % (a.m.): Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 5.2500; Efetiva % (a.a.): 5.3782; Nominal % (a.m.): 0.4366; Efetiva % (a.m.): 0.4375; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 670,88; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,71; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 690,59; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/04/2023; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: 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\$ 4.384,50; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17506, Emissão: 12/04/2023, e onde consta o Nº Cadastro: 173887 e Inscrição: 03.02.0001.002.000, Código Hash: 9a54.db4a.dce6.2817.c659.eec1.9b21.5c31.ce61.555f, 1f0b.2256.8152.adfb.2ffb.ac8a.935a.cdcd.a824.8593. Guia nº 162230005654. Selo TJSE: 202329513020388. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PF7N2E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Abril de 2023. A Oficial.**

Av-7-11022.2.0019878-07 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/01/2026, com Código de validação: 93W3H-GVQ3R-SQU8Q-MYRMR, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, 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



Nº Guia: 162260000051
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0019878-85

Data: 24/05/2013

Ficha: 002

com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442938356**, 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: 25481, Emissão: 02/01/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 129.164,20**, constando o Nº Cadastro: **173887**, Inscrição: **03020001002000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/12/2025, Validade: 27/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01057110C e Prenotação 137018. Guia nº 162260000051. Taxa R\$ 848,36, Ferd R\$ 169,67, Total R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202629513001409. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3Y8KTJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro 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, 09 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260000051
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30