

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0017880-65

Data: 17/04/2012

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno próprio, composto do Lote sob nº 12 situado no Setor 168, do Conjunto Projeto **TAIÇOCA II**, neste Município, com as seguintes características e confrontações: Ao Oeste frente para Rua 92, medindo 7,50 metros; ao Norte, lado direito confronta-se com o lote Residencial nº 13, medindo 18,00 metros; ao Sul, lado esquerdo confronta-se com o lote Residencial nº 11, medindo 18,00 metros; ao Leste, fundo para o lote Residencial nº 25 da Travessa A, medindo 7,50 metros, perfazendo uma área total de 135,00 metros quadrados. **Proprietário e Registro Anterior: CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrado sob nº 1173, às fls. 175 a 191 do livro 2-E, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2012. A Oficial.

R-1-17.880 - Nos termos do Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 29/03/2001, o imóvel acima descrito foi objeto de promessa de compra e venda entre o Promissário Comprador: **LUIZ ANTÔNIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, funcionário público (policial militar), portador da CI 3.012.653-3 SSP/SE do CIC 509.476.135-87, e a Promitente Vendedora: **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP**, sociedade de economia mista estadual criada pela Lei nº 1.277 de 08 de julho de 1964, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.006.572/0001-20. **Pelo preço certo e ajustado de R\$ 1.350,00**, nas condições seguintes: Sinal R\$ 337,50, mais 03 parcelas de R\$ 337,50 para os dias 30/04/2001, 30/05/2001 e 30/06/2001, Cheques nº 398107, 398108 e 398109 – Banco Banese. Guia 162120003551, Selo 737304. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2012. A Oficial.

R-2-17.880 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/04/2012, lavrada nas Notas do Cartório do Ofício Único da Comarca de Divina Pastora/SE, às fls. 111 e 112 do livro 02, o imóvel acima descrito foi adquirido por **LUIZ ANTÔNIO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, funcionário público, portador da CI/RG nº 3.012.653-3-SSP/SE e do CPF nº 509.476.135-87, residente e domiciliado neste Município, **neste ato representado por Joseane dos Santos**, brasileira, maior, capaz, solteira, corretora de imóveis, portadora da CI/RG nº 1.215.631-2ª Via-SSP/SE, e do CPF nº 590.137.025-20, residente e domiciliada neste Município, através de Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada nas Notas do Cartório do Ofício Único da Comarca de Divina Pastora/SE, às fls. 195 do livro 02. 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. **Pelo preço de R\$ 1.350,00**, conforme Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 29/03/2001. Guia de ITIV nº 11447/2012. Guia nº 162120003779. Selo nº 737612. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril de 2012. A Oficial.

Av-3-17.880 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/07/2012, emitido por **LUIZ ANTÔNIO DOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar que no imóvel acima descrito foi construída uma área medindo **80,60 metros quadrados**, constando de: **Imóvel residencial situado na Rua 92, Lote 13, Quadra 168, nº 13, Conjunto Marcos Freire II, neste município com 01 pavimento: contendo os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 03 quartos, 01 copa/cozinha, 01 WC, que recebeu da municipalidade o nº 13**. Tudo conforme Certidão nº 085/2012, datado de 25/06/2012, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Eliel Felipe de Oliveira e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos, Processo nº 294/2011. Outrossim, a requerente declarou sob responsabilidade civil e criminal, que sua construção por se tratar de residência UNIFAMILIAR é dispensada da matrícula CEI, pois quando for, cumulativo, destinada a uso próprio, do tipo econômico, executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada e que o como proprietário ou dono da obra sendo pessoa física e não tem outro imóvel, em razão também do imóvel ter mais de 10 anos de construído, é dispensado da CND do INSS, conforme consta no Inciso II, do art. 12 da IN/INSS/DC nº 069/2002. O referido imóvel não possui Alvará de Construção, estando o mesmo em condições normais de habitabilidade de acordo com Relatório de Visita Técnica constante no Processo 294/2011. Outrossim, faço constar ainda que foi apresentado o ART sob nº 00027034259960023823 e Plantas. Guia nº 162120006350. Selo nº 739447. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Julho de 2012. A Oficial.

R-4-17.880 - 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 20/08/2012, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GENIVAL SANTOS**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da Carteira de Identidade RG nº 00384997564 expedida por DETRAN/SE, e do CPF nº 154.798.895-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **APARECIDA AUXILIADORA BATISTA SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 34224440-SSP/SE, portadora do CPF nº 068.968.038-43, residentes e domiciliados na Rua 92, 65, Conjunto Marcos Freire II, Taiçoca, neste Município. Por compra feita a **LUIZ ANTÔNIO DOS SANTOS**, acima qualificado, **neste ato representado por Joseane dos**



Nº Guia: 162250031839
Emolumentos: R\$73,30.

Santos, acima qualificada, conforme procuração lavrada às fls. 195 do livro 02, em 28/02/2012, no Cartório do Ofício Único da Comarca de Divina Pastora/SE. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de **R\$ 85.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 76.500,00.** Guia nº 162120008200. Selo nº 1030849. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Agosto de 2012. A Oficial.

R-5-17.880 - 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 20/08/2012, 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: **MÚTUA/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Norma Regulamentadora: HH127/GEMPF/SUHAM; 3- Valor de Operação: R\$ 76.500,00; 4- Desconto: R\$ 0,00; 5- Valor da Dívida: R\$ 76.500,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 85.000,00; 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\$ 573,74, Seguros: R\$ 69,53, Taxa de Administração: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 643,27; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/09/2012; 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.** Guia nº 162120008200. Selo nº 1030850. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Agosto de 2012. A Oficial.

Av-6-110221.2.0017880-65 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BK, Folha: 190, 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: **110221.2.0017880-65**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132704. Selo TJSE: 202529513044962. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QMFMBD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0017880-65 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29/10/2025, com Código de validação: JLVXF-8KYGA-3SSWR-NUPSX, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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 **844440137920**, 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: 20444, Emissão: 29/10/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 92.966,88**, constando o Nº Cadastro: **164116**, Inscrição: **01080001001001** e CEP: **49153-102** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/10/2025, Validade: 21/12/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01329010C e Prenotação 136019. Guia nº 162250031839. Taxa R\$ 683,65, Ferd R\$ 136,73, Total R\$ 820,38. Selo TJSE: 202529513098986. Acesse: www.tjse.jus.br/x/223HP4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro 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.



Nº Guia: 162250031839
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0017880-65

Data: 17/04/2012

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 12 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

12/11/2025 11:03

<https://www.tjse.jus.br/x/BUCZZP>



202529513098994

Nº Guia: 162250031839
Emolumentos: R\$73,30.