

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0021433-76**

**Data: 04/02/2014**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Um Lote de terreno sob nº 47, da quadra 04, localizado no Povoado **TAIÇOCA DE FORA**, neste Município, onde será implantado o **CONDOMÍNIO BELA VIDA**, medindo 13,07 metros de largura na frente, ou seja, pelo lado Sul, limitando-se com a Rua Projetada do Empreendimento; 18,15 metros pelo lado direito, ou seja, pelo lado Oeste, limitando-se com a rua projetada do empreendimento; 18,00 metros pelo lado esquerdo, ou seja, limitando-se com o lote 46 da quadra 04 do empreendimento; 10,78 metros de fundo, ou seja pelo lado Norte, limitando-se com o lote 48 da quadra 04 do empreendimento, perfazendo uma área total de 214,72 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: EXPANSÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES DE SERGIPE LTDA**, CNPJ Nº 11.971.360/ 0001-57, com sede na Rua Edson Luiz, nº 730, Taiçoca de Fora, neste Município, devidamente registrada sob nº R-3-16.381, datado de 16/11/2012 e Av-6-16.381, datada de 04/02/2014, do livro 2-BF, às fls. 196, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Fevereiro de 2014. A Oficial.

**Av-1-21.433** - Nos termos do Requerimento datado de 03/02/2014, emitido por **EXPANSÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES DE SERGIPE LTDA**, CNPJ Nº 11.971.360/ 0001-57, com sede na Rua Edson Luiz, nº 730, Taiçoca de Fora, neste Município, acompanhado do Memorial Descritivo, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da matrícula em favor da proprietária supracitada e qualificada. Guia nº 162140001827. Selo nº 1668712. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Fevereiro de 2014. A Oficial.

**R-2-21.433** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 21/02/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 257 do Livro 007-E, Protocolo: 01010, o imóvel acima descrito foi adquirido por **PAULO MARCOS DOS SANTOS CARNEIRO**, brasileiro, maior, capaz, casado com **KÁTIA VIRGINIA SILVA CARNEIRO**, portador da CI/RG nº 1444842-SSP/SE., e inscrito no CPF/MF nº 452.083.365-53, residente e domiciliado à Rua 03, nº 118, Condomínio Vila dos Bosques, casa 11, bairro Aruanda, em Aracaju/SE., ora neste município. Por compra feita à **EXPANSÃO EMPREENDIMENTOS DE SERGIPE LTDA**, empresa de capital privado, inscrita no CNPJ/MF nº 11.971.360/0001-57, sediada Avenida Murilo Dantas, nº 881, Galeria Farol Center, Ala B, sala 18, Bairro Farolândia, em Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 39.900,00**. Apresentou ITIV sob o nº 2014/17908. Inscrição Municipal: 30013415. Guia nº 162140003044. Selo nº 1669134. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Fevereiro de 2014. A Oficial.

**R-3-21.433** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19/03/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 013 do Livro 008-E, Protocolo: 01103, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MIRTES ACÁCIA PEREIRA DE JESUS**, brasileira, maior, capaz, casada com Geraldo de Jesus, professora, portadora da CI/RG nº 1.071.562-2ª via-SSP/SE., e inscrita no CPF/MF nº 601.482.925-34, residente e domiciliada na Avenida B, nº 20, Conjunto João Alves Filho, Bairro Taiçoca, neste município. Por compra feita a **PAULO MARCOS DOS SANTOS CARNEIRO e sua esposa KATIA VIRGINIA SILVA CARNEIRO**, brasileiros, maiores, capazes, casados, representante comercial e autônoma, portadores da CI/RG nºs 1.444.842-2ª via-SSP/SE e 00891680642-DETRAN/SE., e inscritos no CPF/MF nºs 452.083.365-53 e 533.016.505-97, residentes e domiciliados na Rua 03, nº 118, Condomínio Vila dos Bosques casa 11, em Aracaju/SE, **neste ato representados por sua bastante procuradora, MIRTES ACÁCIA PEREIRA DE JESUS**, acima qualificada, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 095, livro 128, protocolo 01506, datada de 09/01/2014, arquivada nestas Notas. **Pelo preço de R\$ 60.000,00**. ITIV sob nº 2014/18650. Inscrição Municipal: 30013415. Guia nº 162140004248. Selo nº 1669885. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Março de 2014. A Oficial.

**R-4-21.433** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, datado de 02/07/2021, Contrato Nº 1.4444.1565075-8, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DOUGLAS LUIZ DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/11/1991, servidor publico municipal, portador(a) de CNH nº 05303270408, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 23/09/2020 e do CPF 053.815.015-79, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A 26, 78, Marcos Freire Ii neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): MIRTES ACACIA PEREIRA DE JESUS e seu cônjuge GERALDO DE JESUS, acima qualificado(a, s, as); 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: 59 SERIGY, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: SBPE; 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**



**Nº Guia: 162250032746**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

**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\$ 300.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 162.802,38; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 137.197,62. Do valor total descrito acima, **R\$ 80.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10682, Emissão: 12/07/2021, validação de autenticidade do documento: B0F18E77DF3D799D0A9B1EA352B8E590578CF088, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 80.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 171956 e Inscrição: 01.05.0001.001.000. Guia nº 162210011497. Selo TJSE: 202129513029239. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/4HBJMN](http://www.tjse.jus.br/x/4HBJMN). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2021. A Oficial.

**R-5-21.433** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, datado de 02/07/2021, Contrato N° 1.4444.1565075-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DOUGLAS LUIZ DOS SANTOS**, 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 162.802,38; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 300.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 369; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 9; **B9 - Taxa de Juros:** **B9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.):** 7.7208, **Efetiva % (a.a.):** 8.0000; **B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.):** Não se aplica, **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **B.10 - Encargo Mensal Inicial:** **B10.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j):** R\$ 1.163,05, **Prêmios de Seguros:** R\$ 42,74, **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00, **Total:** R\$ 1.230,79; **B10.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j):** Não se aplica, **Prêmios de Seguros:** Não se aplica, **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** Não se aplica, **Total:** Não se aplica; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 02/08/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10682, Emissão: 12/07/2021, validação de autenticidade do documento: B0F18E77DF3D799D0A9B1EA352B8E590578CF088, onde consta o N° Cadastro: 171956 e Inscrição: 01.05.0001.001.000. Guia nº 162210011497. Selo TJSE: 202129513029240. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZN6CX2](http://www.tjse.jus.br/x/ZN6CX2). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2021. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0021433-76** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BX, Folha: 145, 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 N° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513053072. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/4JAQ6F](http://www.tjse.jus.br/x/4JAQ6F). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Setembro de 2023. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0021433-76** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/11/2025, com Código de validação: J6WUH-SVLHE-2UYMP-S2BT8, 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, Agrônoma, 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 **14441565075**, 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: 25099, Emissão: 06/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 316.479,90**, constando o N° Cadastro: **171956**, Inscrição: **01052677004047** e CEP: **49152-057** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/11/2025, Validade: 03/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01303275C e Prenotação 136161. Guia nº 162250032746. Taxa R\$ 1.742,50, Ferd R\$ 348,50, Total R\$ 2.091,00. Selo TJSE: 202529513100711. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3GQGU4](http://www.tjse.jus.br/x/3GQGU4). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 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: 162250032746**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0021433-76**

**Data: 04/02/2014**

**Ficha: 003**

Nossa Senhora do Socorro /SE, 24 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

24/11/2025 18:20

<https://www.tjse.jus.br/x/ED7JEE>



202529513100961

**Nº Guia: 162250032746**  
**Emolumentos: R\$73,30.**