

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025555-29

Data: 25/01/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Avenida Saneamento 02, na Quadra 37, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, neste Município, representada pelo **Lote do nº 04-A**, medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 29,00m de extensão da frente ao fundo, no lado Leste, e 29,25m no lado Oeste, totalizando uma área de 145,62m², limitando-se ao Leste, com o Lote do nº 03, ao Oeste, com o Lote do nº 04-B, ao Norte, com o Lote do nº 07 e ao Sul, com a Avenida Saneamento 02, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ADERITO GARCIA RAMOS NETO e sua esposa TALITA FERREIRA GOMES GARCIA**, brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele nascido em 13/03/1980, portador da CNH nº 01066059411-DETRAN/BA emitida em 16/07/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 806.864.355-91, ela nascida em 03/09/1984, portadora da CI/RG nº 07.834.589-83 SSP/BA, emitida em 05/12/2014, e inscrita no CPF sob o nº 053.319.174-29, residentes e domiciliados à Rua Jose Seabra Batista, nº 255, Bairro Jardins, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-5-1847, datado de 25/01/2016, Av-6-1847, datada de 25/01/2016, às folhas 272 do livro 2-G, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2016. A Oficial.

Av-1-25.555 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 1847. Guia nº 162150026996. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2016. A Oficial.

R-2-25.555 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Protocolo: 0000, Data: 12/08/2021, Livro: 139, Folha 096/097, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): WILLIAM JEAN DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, de nacionalidade brasileira, divorciado, bancário, nascido em 02/01/1986, portador da cédula de identidade RG nº 3.085.737-6-2ª via-SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.295.815-55, residente e domiciliado na Rua Maria Rezende Machado, nº 38, Bairro Atalaia, em Aracaju/Sergipe; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): ADERITO GARCIA RAMOS NETO e TALITA FERREIRA GOMES GARCIA**, acima qualificado(a, s, as), portadora da CNH de nº 03003612600-DETRAN/BA, residentes e domiciliados na Rua Anquises Reis, nº 209, ap 102, Armação, em Salvador/Bahia, **neste ato representados por, André Ricardo Mota Vieira**, de nacionalidade brasileira, solteiro, policial militar, nascido em 06/02/1978, portador da CNH de nº 00413821239 – DETRAN/SE, portador da cédula de identidade RG nº 1252949-SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 609.657.115-87, residente e domiciliado na Rua Dom Bosco, nº 15, Bairro Cirurgia, em Aracaju/Sergipe, conforme instrumento procuratório público lavrado em 16/09/2020, às fls. 045, do livro 784-P, em Notas do 4º Ofício da Comarca de Salvador/BA. **Pelo preço previamente convencionado de R\$ 10.000,00**, em espécie. Outrossim, faço constar que na lavratura da presente escritura ora registrada foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada de 12/08/2021, válida até 11/10/2021, inscrição imobiliária nº 03.02.0001.001.000 e o talão sob o nº 10938/2021, onde se verifica o pagamento do ITBI, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta Cidade. **Valor fiscal R\$ 10.193,40**. Guia nº 162210013712. Selo TJSE: 202129513035876. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RR492F. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Agosto de 2021. A Oficial.

R-3-25.555 - 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 20/12/2021, Contrato nº 8.4444.2604383-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EDIVAN SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/04/1999, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35473487, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 09/03/2010 e do CPF 077.925.835-54, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 26, Conjunto Jardim 3, neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): WILLIAM JEAN CONCEICAO DOS SANTOS**, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R T Lot Aquarius, 90, Brisa Ap 505, Aruana em Aracaju/SE; 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:** 4408 LUCIANO BARRETO JUNIOR, 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\$ 125.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 100.000,00; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 7.408,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.592,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00**



Nº Guia: 162250035587
Emolumentos: R\$73,30.

correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12185, Emissão: 12/01/2022, validação de autenticidade do documento: CED3FA6A59F197F570F0722EF812D0E3A65F293C, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00** e onde consta o N° Cadastro: 310192 e Inscrição: 03.02.0038.037.041. Guia nº 162220000406. Selo TJSE: 202229513002630. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E7RB7M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Janeiro de 2022. A Oficial.

R-4-25.555 - 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 20/12/2021, Contrato N° 8.4444.2604383-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EDIVAN SANTOS SILVA, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 100.000,00; **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: 7.6600; Efetiva: 7.9347; **B9.2 - Com desconto % (a.a.):** Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8548; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.):** Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8547; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 521,64; **Prêmios de Seguros:** R\$ 19,77; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 541,41; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 21/01/2022; **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\$ 4.699,75; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 20.607,25. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12185, Emissão: 12/01/2022, validação de autenticidade do documento: CED3FA6A59F197F570F0722EF812D0E3A65F293C, onde consta o N° Cadastro: 310192 e Inscrição: 03.02.0038.037.041. Guia nº 162220000406. Selo TJSE: 202229513002631. Acesse: www.tjse.jus.br/x/277Y26. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Janeiro de 2022. A Oficial.

Av-5-25.555 - Nos termos do Requerimento, datado de 12/07/2022, emitido(a) por **EDIVAN SANTOS SILVA**, acima qualificado(a), **como seu bastante Procurador: William Jean Conceição dos Santos**, acima qualificado(a), através de Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 12970, Data: 25/01/2022, Livro: 039-P, Folhas: 132/132V, lavrada nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil – CFT/SE: 03387953593, 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: **Imóvel residencial situado na AVENIDA SANEAMENTO 2, LOTE 04A, QD 37, N° 499, LT JARDIM VILA NEY - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 59,70m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 02 quartos, 01 WC, 01 copa/cozinha e 01 área de serviço,** conforme Carta de Habite-se N° 305/2022, datada de 01/07/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 220127/891. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 155/2022, expedido em 03/03/2022, foi concluída em 13/06/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA / SERVIÇO N° BR20211377589 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 03/03/2022 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor) assinado por Tatiane de Araújo Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 13/06/22, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 98.277,54.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162220011037. Selo TJSE: 202229513035088. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UP3PEN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Julho de 2022. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025555-29 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº CK, Folha: 119 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: **110221.2.0025555-29**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132852. Selo TJSE: 202529513054978. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q4NTD6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0025555-29 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/11/2025, com Código de validação: 52Z9A-8666P-D33Z7-7E78Q, 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, 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



Nº Guia: 162250035587
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025555-29

Data: 25/01/2016

Ficha: 003

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 **844442604383**, registrado na presente matrícula sob o **R-4**, 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: 25112, Emissão: 07/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 131.827,40**, constando o Nº Cadastro: **310192**, Inscrição: **03020038037041** e CEP: **49164-180** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 05/11/2025, Validade: 04/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01122000C e Prenotação 136488. Guia nº 162250035587. Taxa R\$ 871,89, Ferd R\$ 174,38, Total R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202529513103065. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JAYMXT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 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, 03 de dezembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250035587
Emolumentos: R\$73,30.