

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0020050-54

Data: 18/07/2013

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua Fabio Oliveira Barreto, (antiga rua D), Quadra 03, no Loteamento **JARDIM SAUARÁ**, neste Município, representado pelo **lote 12-B**, medindo 4,09m de largura na frente, e 13,31m no fundo, por 15,85m de extensão da frente ao fundo, no lado Leste, e 17,94m no lado Oeste, totalizando uma área de 144,29 metros quadrados. Limitando-se ao Norte, com a Rua Fabio Oliveira Barreto (antiga Rua D); ao Sul, com o lote nº 12-A e ao Oeste, com a Av. Luiz Durval Machado; e ao Leste, com o lote nº 13. **Outrossim, faço constar ainda, que na área de terra acima foi edificada uma casa residencial com as seguintes características: situada na Rua Fabio Oliveira Barreto, Lote 12, Quadra 03, nº 03, LOTEAMENTO JARDIM SAUARA, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 122,79 metros quadrados, contendo os seguintes compartimentos: 03 salas, 02 quartos, 01 cozinha, 02 WCs e 01 área de serviço.** Conforme Certidão de Regularização nº 21/2013, datado de 05/03/2013, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras Públicas - Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário - Antônio Ancelmo Matos Santos. Foi apresentado o ART nº 00027076349560032223; Certidão Negativa de Débito - CND, emitida pelo INSS sob nº 000242013-22001490 e CEI nº 70.010.61490/61. Proprietário e Registro Anterior: **ROSANA MARIA PINHEIRO**, brasileira, maior, capaz, solteira, autônoma, portadora da CI/RG nº 1.042.991-SSP/SE e do CPF nº 416.175.503-10, devidamente registrada sob o nº R-2-19.833, datado de 15/05/2013, Av-3-19.833, datado de 11/06/2013, e Av-4-19.833, datado de 18/07/2013, às fls. 043 do livro nº 2-BR, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2013. A Oficial.

Av-1-20.050 - Nos termos do Requerimento, datado de 16/07/2013, emitido pela proprietária **ROSANA MARIA PINHEIRO**, brasileira, maior, capaz, solteira, autônoma, portadora da CI/RG nº 1.042.991-SSP/SE e do CPF nº 416.175.503-10, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Salviano, nº 102, Bairro Parangaba, em Fortaleza, capital do Estado do Ceará, **neste ato representada por seu bastante procurador, Luiz Gonzaga Rodrigues Mororó**, brasileiro, maior, capaz, casado, comerciante, sabendo ler e escrever, portador da CI/RG nº 1.042.992-SSP/SE e do CPF nº 424.886.807-53, residente e domiciliado na Avenida Central, nº 560, Loteamento Jardim Vila Piabeta, neste Município, assinando conforme procuração pública lavrada às fls. 156 do livro B-209, em 17/07/2012, no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Fortaleza/CE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da proprietária supra citada e qualificada, tudo conforme Desmembramento sob nº 15/2013, datado de 31/01/2013, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos - Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário - Antônio Ancelmo Matos Santos, ART sob nº 00027076349560032223, Planta de Situação e Declaração, datada de 18/07/2013, devidamente assinado pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário - Antônio Ancelmo Matos Santos. Guia nº 162120006520. Selo nº 1343480. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2013. A Oficial.

R-2-20.050 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 26/07/2013, o imóvel acima descrito foi adquirido por **VANESSA NASCIMENTO DA SILVA**, brasileira, nascida em 05/01/1991, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da CI/RG nº 32357800-SSP/SE em 11/10/2002, e do CPF nº 045.403.615-97, solteira, residente e domiciliada em R 9 Cj Joao Alves, 68, Taíçoca, neste Município. Por compra feita à **ROSANA MARIA PINHEIRO**, brasileira, nascida em 23/09/1969, outros trabalhador do comercio e assemelhado, portadora da CI/RG nº 1042991-SSP/SE em 13/01/1988, e do CPF nº 416.175.503-10, solteira, residente e domiciliada em R Fabio Oliveira Barreto, 03, Jardim Sauara, neste Município, **neste ato representada por Luiz Gonzaga Rodrigues Mororo**, brasileiro, nascido em 21/06/1954, outros trabalhador do comercio e assemelhado, portador da CI/RG nº 00718172693-SSP/SE em 22/07/1999, e do CPF nº 424.886.807-53, solteiro, residente e domiciliado em Av Central Cj Piabeta, 560, Taíçoca, neste Município, conforme procuração lavrada às fls. 110 do livro 61, em 03/06/2013 no 2º Ofício de Uruburetama/CE. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Valor da Compra e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de **R\$ 135.000,00**, 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\$ 15.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES):** R\$ 0,00; **Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:** R\$ 0,00; **Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 120.000,00. Selo nº 1343641. Guia nº 162130007172. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Julho de 2013. A Oficial.

R-3-20.050 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 26/07/2013, 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



Nº Guia: 162250037520
Emolumentos: R\$73,30.

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: **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1- **Origem dos Recursos:** FGTS; 2- **Norma Regulamentadora:** HH.200.022 - 18/07/2013 - GEMPF; 3- **Valor da Operação:** R\$ 120.000,00; 4- **Desconto:** R\$ 0,00; 5- **Valor Total da Dívida:** R\$ 120.000,00, 5.1- **Financiamento do Imóvel:** R\$ 120.000,00, 5.2- **Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; 6- **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 135.000,00; 7- **Sistema de Amortização:** SAC; 8- **Prazos em meses de amortização:** 300, de **Renegociação:** 0; 9- **Taxa de juros anual: Nominal:** 7,1600, **Efetiva:** 7,3997; 10- **Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 1.115,99; **Seguros:** R\$ 24,33, **Taxa de Administração:** R\$ 25,00, **TOTAL:** R\$ 1.165,32; 11- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 26/08/2013; 12- **Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira; 13- **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Boleto de Cobrança. Selo nº 1343642. Guia nº 162130007172. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Julho de 2013. A Oficial.

Av-4-110221.2.0020050-54 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BR, Folha: 260, 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 CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0020050-54**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132783. Selo TJSE: 202529513047708. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9AZYFN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-5-110221.2.0020050-54 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 31/10/2025, com Código de validação: 2AMNV-T68G5-TB9YM-YLV9W, 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 **844440418841**, registrado na presente matrícula sob o **R-3**, 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: 19444, Emissão: 31/10/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 147.313,79**, constando o Nº Cadastro: **158248**, Inscrição: **0104190012000** e CEP: **49153-504** 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 IN01329015C e Prenotação 136860. Guia nº 162250037520. Taxa R\$ 942,48, Ferd R\$ 188,50, Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202529513107475. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6RUH8U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 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, 29 de dezembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250037520
Emolumentos: R\$73,30.