

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029379-03

Data: 24/07/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 32, **Loteamento JARDIM ITACANEMA II**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 02-D: medindo 5,00 metros de largura na frente e 5,00 metros de largura no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo pelo lado direito e 25,00 metros de extensão de frente a fundo pelo lado esquerdo, totalizando uma área de 125,00 metros quadrados. Limitando-se ao Norte, com a Rua 58; ao Sul, com o Lote nº 02-E; ao Leste, com a Área Remanescente; e ao Oeste, com a Rua 64 (Antiga Rua 25).** **Proprietário e Registro Anterior: MARIFLAN FRANÇA DE OLIVEIRA VENANCIO**, brasileira, maior, capaz, do lar, nascida em 20/09/1971, portadora da cédula de identidade RG nº 763.674-2ª via SSP/SE, emitida em 28/01/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 722.723.765-68, **casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o Sr. JOSÉ VENÂNCIO**, brasileiro, maior, capaz, casado, portador da CI/RG nº 442.286 2ª via SSP/SE, emitida em 24/07/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 138.094.405-82, residentes e domiciliados na Travessa 57, nº 73, Parque dos Faróis, neste município, devidamente registrado sob o nº **R-6-27.371**, datado de 24/07/2017 e **Av-7-27.371**, datado de 24/07/2017, às folhas 153 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.379- INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 27.371. Guia nº 162170014992. Selo TJSE: 201729513033029. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZFBX9J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Julho de 2017. A Oficial.

R-2-29.379- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02/08/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 238/239, do Livro 025-E, Protocolo: 05703, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): KELLY MARIA ALVES**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, vendedora, nascida em 02/08/1985, portadora da cédula de identidade RG nº 1.430.235-2ª via-SSP/SE, emitida em 06/08/2009, e inscrita no CPF/MF sob o nº 031.141.645-44, residente e domiciliada à Rua 08, nº 113, Parque dos Faróis, neste município; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): MARIFLAN FRANÇA DE OLIVEIRA VENANCIO e seu esposo JOSÉ VENANCIO**, brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ela do lar, nascida em 20/09/1971, portadora da cédula de identidade RG nº 763.674-2ª via-SSP/SE, emitida em 28/01/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 722.723.765-68, ele motorista, nascido em 05/07/1958, portador da cédula de identidade RG nº 442.286-2ª via-SSP/SE, emitida em 24/07/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 138.094.405-82, residentes e domiciliados à Travessa 57, nº 73, Parque dos Faróis, neste município. **Pelo preço de R\$ 25.000,00.** Inscrição Imobiliária nº 30026107. Guia ITBI sob o nº 001965/2017. Guia nº 162170017762. Selo TJSE: 201729513035317. Acesse: www.tjse.jus.br/x/84MZCQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-3-29.379- Nos termos do Requerimento, datado de 18/08/2017, emitido por **KELLY MARIA ALVES**, acima qualificada, procedo a presente Averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO** das confrontações do imóvel acima descrito, por ter havido erro material no Desmembramento nº 130/2017, datado de 19/06/2017, devidamente assinando pelo Secretário de Infraestrutura – Francisco Nascimento Filho e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Hugo Procópio Azevedo, passando a ter a seguinte descrição: **Uma área desmembrada localizada na Quadra 32, Loteamento JARDIM ITACANEMA II, Complexo Jardim, neste município, representada pelo Lote nº 02-D: medindo 5,00 metros de largura na frente e 5,00 metros de largura no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo pelo lado direito e 25,00 metros de extensão de frente a fundo pelo lado esquerdo, totalizando uma área de 125,00 metros quadrados. Limitando-se ao Norte, com o lote 02-A; ao Sul, com o Lote nº 02-E; ao Leste, com a Área Remanescente; e ao Oeste, com a Rua 64 (Antiga Rua 25).** Conforme Rerratificação, datada de 18/08/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edelir Cristina dos Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Guia nº 162170019495. Selo TJSE: 201729513038277. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CDCYHG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-4-29.379- Nos termos do Requerimento, datado de 18/12/2017, emitido por **KELLY MARIA ALVES**, acima qualificada, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 64, LT 02-D, QD 32, Nº 103, LT JD ITACANEMA II – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 60,25m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 725/2017, datada de 15/12/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no



Nº Guia: 162260000496
Emolumentos: R\$73,30.

processo n.º 1660/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção n.º 913/2017, expedido em 06/09/2017, foi concluída em 15/12/2017, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar ainda, que o 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 n.º 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170091634 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00.** Guia n.º 162170031077. Selo TJSE: 201729513060067. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PMUQDA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2017. A Oficial.

R-5-29.379- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 23/05/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GILSON DE ANDRADE SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 21/05/1980, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) da Carteira de Identidade n.º 1549547, expedida por SSP/SE em 21/02/2017 e do CPF n.º 003.939.615-08, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Major Corbiniano, 400, Casa B, Santos Dumont em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): KELLY MARIA ALVES**, acima qualificado(a, os, 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 n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 72.310,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 16.600,00. Guia de ITIV n.º 1089/2018. Inscrição Imobiliária: 03.05.0032.002.004, Sequencial: 456602. Guia n.º 162180014059. Selo TJSE: 201829513029029. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T83PNN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Maio de 2018. A Oficial.

R-6-29.379- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 23/05/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **GILSON DE ANDRADE SANTOS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, os, as), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 72.310,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** **B.9.1 – Sem desconto: Nominal:** 8.16, **Efetiva:** 8.4722; **B.9.2 – Com desconto: Nominal:** 5.50; **Efetiva:** 5.6408; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal:** 5.00; **Efetiva:** 5.1162; **B.9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal:** 5.5000%a.a, **Efetiva:** 5.6407%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 410,56; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 19,60; **Total:** R\$ 430,16; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 24/06/2018; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. **B.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **Taxa de Administração:** R\$ 3.011,76, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.988,24; **B11 – Data do Habite-se:** 15/12/2017. Guia de ITIV n.º 1089/2018. Inscrição Imobiliária: 03.05.0032.002.004, Sequencial: 456602. Guia n.º 162180014059. Selo TJSE: 201829513029030. Acesse: www.tjse.jus.br/x/34AE42. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Maio de 2018. A Oficial.

Av-7-11022.2.0029379-04 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n.º 2-CX, Folha: 094, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n.º 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3.º do Provimento N.º 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513031072. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3887BQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0029379-03 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei n.º 6.015/73, procedo a presente averbação para RETIFICAR o número da presente matrícula, no que se faz constar: **110221.2.0029379-03**. Prenotação n.º 136281. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202529513100781. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N8UANQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Novembro de 2025. A Oficial.

Av-9-110221.2.0029379-03 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/01/2026, com Código de validação: F9593-LTWU8-ZQ7JQ-54DVF, 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,



Nº Guia: 162260000496
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029379-03

Data: 24/07/2017

Ficha: 003

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 **844441841904**, 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: 25451, Emissão: 18/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 116.410,30**, constando o Nº Cadastro: **456602**, Inscrição: **03050032002004** e CEP: **49160-526** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/12/2025, Validade: 16/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01166828C e Prenotação 137183. Guia nº 162260000496. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202629513003665. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7RXAA9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 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, 23 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260000496
Emolumentos: R\$73,30.