

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040226-54

Data: 18/03/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra representada pelo Lote nº 7692, da Quadra GH, do Loteamento **JARDIM MANGUINHOS**, localizado na Fazenda Manguinhos, S/N, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 7,00 metros de frente, pela Rua 126, 7,00 metros pelo fundo por comprimento de 20,00 metros em ambos os lados, perfazendo uma área total de 140,00 metros quadrados. Limita-se ao Sul com a Rua 126, ao Leste, com o Lote 7691, ao Oeste, com o Lote 7693, ao Norte, com a Cimesa – Cimento Sergipe S.A. **Proprietário(a) e Registro Anterior: VASCONCELOS IRMÃOS & CIA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.351.697/0001-97, devidamente registrada sob a Matrícula nº 1206, às fls. 013, do Livro nº 2-E, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE., 18 de Março de 2022. A Oficial.

Av-1-40.226 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 13148, Data: 18/02/2022, Livro: 017-CV, Folha: 077/078V, emitido(a) por **VASCONCELOS IRMÃOS & CIA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.351.697/0001-97, com escritório à Rua Maruim, nº 54, Centro, em Aracaju/SE, **neste ato representada pela inventariante Leila Maria Vasconcelos Garcez**, brasileira, maior, capaz, viúva, pensionista, residente e domiciliado na Cidade de Aracaju/SE, portadora da CI/RG nº 38.984-SSP/SE, inscrita no CPF nº 312.382.625-20, nomeada nos autos do processo nº 200510600421, face do falecimento do Sr. **Manoel Prado Vasconcelos**, a pedido do(a) requerente procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162220001876. Selo TJSE: 202229513013768. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UCPTMY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março de 2022. A Oficial.

R-2-40.226 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 13148, Data: 18/02/2022, Livro: 017-CV, Folha: 077/078V, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): MACRO CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 07.220.884/0001-39, com sede na Rua Lagarto, nº 1275, Bairro São José, CEP: 49010-390, Aracaju/SE, conforme III Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada, datada de 25/11/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 10/12/2019 09:46 sob nº 20190618795. Protocolo: 190618795 de 28/11/2019. Código de Verificação: 11905659310. NIRE: 28200359260; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): VASCONCELOS IRMÃOS & CIA**, acima qualificado(a), **neste ato representada pela inventariante Leila Maria Vasconcelos Garcez**, acima qualificado(a), nomeada nos autos do processo nº 200510600421, face do falecimento do Sr. **Manoel Prado Vasconcelos**. **Pelo preço total previamente convencionado de R\$ 1.964,00**, em cumprimento ao Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 14/04/2000. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/02/2022, Validade: 17/04/2022, Código de Verificação: BE6F9CFCB4EDFC1F747F4FD93253F2452C50B570, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.03.0078.692.000, Sequencial: 580348, e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 12327, Emissão: 16/02/2022, Código de validação autenticidade: D1FD9062F26797E6819A51106C70C34E5D67235A, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 6.580,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro – Secretaria Municipal da Fazenda – Procuradoria Judicial do Município. Guia 162220001876. Selo TJSE: 202229513013772. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RFGZRA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março de 2022. A Oficial.

Av-3-40.226 - Nos termos do Requerimento, datado de 03/05/2022, emitido(a) por **MACRO CONSULTORIA LTDA**, acima qualificado(a), acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada de 11/05/2022, validade: 10/07/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro – Secretaria Municipal da Fazenda – Procuradoria do Município, **com base no art. 213 da Lei 6.015/73**, procedo a presente averbação para **INCLUIR O COMPLEXO** do imóvel acima descrito, no que se faz constar: **RUA CENTO E VINTE E SEIS, S/N, LOTE 7692, QUADRA GH, LOT. JARDIM MANGUINHOS - COMPLEXO JARDIM, NESTE MUNICÍPIO**. Guia nº 162220006343. Selo TJSE: 202229513023077. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N2NJX4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-4-11022.2.0040226-02 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EK, Folha: 222, 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 Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513016502. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CUKQ2H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Março de 2023. A Oficial.

R-5-11022.2.0040226-02 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de



Nº Guia: 162250037773
Emolumentos: R\$73,30.

04/04/2023, Contrato Nº 8.4444.2938207-4, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LINDIGLEIDE DE JESUS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/09/1986, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1514907, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 26/07/2010 e do CPF 026.472.395-33, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Rua Rio Do Sal, 436, Conjunto Joao Alves neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): MACRO CONSULTORIA LTDA, acima qualificado(a); 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:** 1045 SIQUEIRA CAMPOS, 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\$ 135.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 103.680,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 8.121,00, **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 35.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17488, Emissão: 14/04/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 580348 e Inscrição: 03.03.0078.692.000. Código Hash: 3f0e.2517.8683.861b.4172.8e4d.b883.825c.4060.3a0e e a1f2.6fc8.bccd.3446.8b73.80e6.675d.352b.3724.a347. Guia nº 162230005338. Selo TJSE: 202329513021613. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HDMYDY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Abril de 2023. A Oficial.

R-6-11022.2.0040226-02 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 04/04/2023, Contrato Nº 8.4444.2938207-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): LINDIGLEIDE DE JESUS 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) e Comissão do leiloeiro, se houver:** 4.320,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 108.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 135.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 563,37; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 36,68; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 600,05; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/05/2023; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** 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\$ 4.169,79; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17488, Emissão: 14/04/2023, onde consta o Nº Cadastro: 580348 e Inscrição: 03.03.0078.692.000. Código Hash: 3f0e.2517.8683.861b.4172.8e4d.b883.825c.4060.3a0e e a1f2.6fc8.bccd.3446.8b73.80e6.675d.352b.3724.a347. Guia nº 162230005338. Selo TJSE: 202329513021614. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JFQ77K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Abril de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0040226-54 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para RETIFICAR o número da presente matrícula, no que se faz constar: ONDE SE LÊ: 11022.2.0040226-02, conforme consta no Av-4; LEIA-SE: 110221.2.0040226-54. Prenotação nº 131269. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202529513017356. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G6UBAB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0040226-54 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/12/2025, com Código de validação: PBAH3-BF59R-JQV7W-KFHG7, 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 Guia: 162250037773
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040226-54

Data: 18/03/2022

Ficha: 003

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 **844442938207**, 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: 23859, Emissão: 31/07/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 138.715.64**, constando o Nº Cadastro: **580348**, Inscrição: **03.03.0078.692.000**, CEP: **49158-109** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/12/2025, Validade: 21/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01443044C e Prenotação 136943. Guia nº 162250037773. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202629513000696. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JGZEEG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 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, 07 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250037773
Emolumentos: R\$73,30.