

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026175-12

Data: 11/04/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Praça 15 de Janeiro, Quadra 19, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 28**: medindo 6,30m de largura na frente, e 6,00m no fundo, por 21,50m de extensão da frente ao fundo, no lado Oeste, e 22,80m no lado Leste, totalizando uma área de 132,90m², limitando-se ao Oeste, com o Lote do nº 27, ao Leste, com o Lote do nº 29, ao Norte, com o Lote do nº 13 e 14, e ao Sul, com a Praça 15 de Janeiro, pra onde fica frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, maior, capaz, divorciada, portadora da CI/RG nº 207719-2ªVia-SSP/SE, emitida em 11/12/2012, e inscrita no CPF nº 102.150.185-91, residente e domiciliada à Rua Nelson Souza, nº 101, Conj. Augusto Franco, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-25.996**, datado de 11/04/2016 e **Av-4-25.996**, datado de 11/04/2016, às folhas 269, do livro 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

Av-1-26.175 – 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 25.996. Guia nº 162160006132. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

R-2-26.175 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08/05/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folhas: 046/047, Livro: 001-CV, Protocolo: 08947, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): RICARDO PORTO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, nascido em 04/08/1987, portador da cédula de identidade RG nº 2.034.390-6 2ª VIA SSP/SE, emitida em 30/06/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 018.902.095-46 e **ROSEANE LIMA SILVA PORTO**, brasileira, maior, capaz, nascida em 19/07/1971, portadora da cédula de identidade RG nº 1.068.216 2ª-via-SSP/SE, emitida em 28/06/2011, e inscrita no CPF/MF sob o nº 587.297.125-72, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 27/11/2007, residentes e domiciliados à Rua João Henrique Menezes Fonseca, nº 55, Residencial Solar 1, Aruana, Aracaju/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato representada por seus procuradores José Augusto Celestino Oliveira Neto**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, advogado, nascido em 25/08/1989, portador da CNH nº 04200162396-DETRAN/SE, e inscrito no CPF/MF sob nº 022.146.785-81, residente e domiciliado na Av. Beira Mar, nº 580, Bairro 13 de Julho, Aracaju/SE; e **José Toledo Neto**, brasileiro, maior, capaz, casado, declarou ser funcionário público, nascido em 01/05/1978, portador da CNH nº 01749342554-DETRAN/SE, onde consta o RG nº 31004423 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 970.842.045-04, residente e domiciliado na Rua Ecologista Chico Mendes, nº 78, Farolandia, Aracaju/SE, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datada de 28/01/2015, Folhas: 128/V do Livro 008-P, Protocolo: 01998, e Substabelecimento de Procuração, datada de 11/02/2015, Folhas: 126/V do livro: 002-S, Protocolo: 00051, ambas lavradas nestas Notas. **Pelo preço de R\$ 9.303,00**. Inscrição Imobiliária: 03.02.0019.028.000. Sequencial: 333217. Guia de ITIV nº 4516/2019. Guia nº 162190011870. Selo TJSE: 201929513022674. Acesso: www.tjse.jus.br/x/AB6ARM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Maio de 2019. A Oficial.

R-3-26.175 - 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 04/08/2022, Contrato Nº 8.4444.2751422-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ISAIAS DOS SANTOS CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/11/2001, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 38465736, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 09/02/2015 e do CPF 114.050.435-55, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Etc Ze Garricha, 510, Area Rural em Salgado/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): RICARDO PORTO SANTOS** e seu cônjuge **ROSEANE LIMA SILVA PORTO**, 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:** 2186 FAUSTO CARDOSO, 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\$ 14.901,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 10.099,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno.



Nº Guia: 162250033521
Emolumentos: R\$73,30.

Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13855, Emissão: 17/08/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 333217 e Inscrição: 03.02.0019.028.000. Código Hash: fb41.9060.523b.6c33.7995.1a22.51bc.51e3.8ed3.2d35, 2397.1aaf.f448.8669.ce86.571e.77f1.a438.61fb.3c8a e c26c.8aec.f442.f36c.70e5.bd12.d623.d5cc.4b5b.b734. Guia n° 162220012885. Selo TJSE: 202229513039298. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G3HUDR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2022. A Oficial.

R-4-26.175 - 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 04/08/2022, Contrato N° 8.4444.2751422-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **ISAIAS DOS SANTOS CARDOSO**, 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:** 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):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 - 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; **B.10 - Encargo mensal inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 521,64; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 27,77; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 549,41; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/09/2022; **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/União (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\$ 16.735,75. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13855, Emissão: 17/08/2022, onde consta o N° Cadastro: 333217 e Inscrição: 03.02.0019.028.000. Código Hash: fb41.9060.523b.6c33.7995.1a22.51bc.51e3.8ed3.2d35, 2397.1aaf.f448.8669.ce86.571e.77f1.a438.61fb.3c8a e c26c.8aec.f442.f36c.70e5.bd12.d623.d5cc.4b5b.b734. Guia n° 162220012885. Selo TJSE: 202229513039299. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PB8KYR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0026175-12 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° CM, Folha: 151 ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2° do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0026175-12**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132852. Selo TJSE: 202529513055475. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7H9DFN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026175-12 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/11/2025, com Código de validação: 3NPWK-48S73-THDHU-37DVR, 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 4° 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4° 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 2° 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 n° **844442751422**, 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: 25101, Emissão: 13/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 130.846,40**, constando o N° Cadastro: **333217**, Inscrição: **03020019028000**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/11/2025, Validade: 12/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01045309C e Prenotação 136257. Guia n° 162250033521. Taxa R\$ 871,89, Ferd R\$ 174,38, Total R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202529513100728. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YP6FRR. 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



Nº Guia: 162250033521
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026175-12

Data: 11/04/2016

Ficha: 003

(Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

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 18:24

<https://www.tjse.jus.br/x/QQY6NR>



202529513100965

Nº Guia: 162250033521
Emolumentos: R\$73,30.