

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
Registro de Imóveis, das Pessoas Naturais, Jurídicas e Títulos e Documentos
Bela. Rejane de Sá Guimarães Silva
Registradora
Avenida Augusto Maynard, nº. 88, Bairro Centro, Propriá-Sergipe
Fone/Fax: 79-98812-5393
E-mail: cartorio2oficiopropria@bol.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, Rejane de Sá Guimarães Silva, Oficial Registradora do Registro Geral de Imóveis, desta Comarca de Propriá, Estado de Sergipe, na forma da Lei, etc;

Certifico e dou fé que, a pedido da pessoa interessada que, revendo todos os Livros de Registros de Imóveis de nº 2 pertencentes a esta Comarca e existentes nesta Serventia sob minha guarda e responsabilidade, neles verifiquei constar a Matrícula, com o seguinte teor:

MATRICULA: 6.304	DATA: 21/12/2010	LIVRO: 2-AE	FLS. 041
-------------------------	-------------------------	--------------------	-----------------

IMÓVEL: Um terreno representado pelo lote nº 14, da quadra 2, situado na Rua A, do Conjunto Residencial Vale do São Francisco I, nesta cidade de Propriá, Estado de Sergipe, medindo 8,00m de largura na frente e no fundo e 18,50 m de comprimento em ambos os lados. Limitando-se a Nordeste, com o lote 13 da quadra 2; a Sudoeste, com o lote 15 da quadra 2; a Noroeste, com a rua A e a Sudeste, com o lote 25 da quadra 2, perfazendo uma área total de 148,00m², conforme projeto de loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Propriá em 29/10/2010. **PROPRIETÁRIA: ENGECOM CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Rua Dr. Fernando Sampaio, nº. 126, Bairro Atalaia, Aracaju(SE), inscrita no CNPJ/MF sob n. 032.750.440/0001-52 e inscrita na JUCESE sob nº. 282.001.0222-6, neste ato representada por seu Sócio Administrador, **JOSÉ CARLOS ANDRADE COSTA**, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº. 468.441-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 266.786.405-00, residente e domiciliado na Rua Gervásio Araújo, nº. 420, Bairro, Atalaia, Aracaju(SE). **NÚMERO ANTERIOR: R-3-6.255**, folhas 193, Livro 2-AD. Guia de Recolhimento nº. 192100003150. Dou fé. **REGISTRADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.**

R-01. Em 31/agosto/2011. **VENDA E COMPRA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Imóvel na Planta – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, nº. 855551430534, datado de 12 de agosto de 2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **NELMA MARILIA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, solteira, servidor publico municipal, portadora da CI/RG nº. 1549133-SSP/SE, expedida em 03/07/2009 e inscrita no CPF/MF sob nº. 010.837.275-83, residente e domiciliada em Praça Santa Luzia, nº.

202, bairro Centro, Propriá(SE), por compra feita a **ENGECON CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 32.750.440/0001-52, sito a Rua Dr. Fernando Sampaio, nº. 126, Atalaia, Aracaju(SE), neste ato representada por José Carlos Andrade Costa, devidamente qualificado na matrícula supra. Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 142,25. Com desconto concedido pelo FGTS: R\$ 11.000,00. Com financiamento: R\$ 48.857,75. Foi pago ITBI na rede bancária conforme DAM nº. 129991. Selo de Autenticidade nº. DA 0375533. Guia de Recolhimento nº. 192110002409. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

R-02. Em 31/agosto/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Imóvel na Planta – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, nº. 855551430534, datado de 12 de agosto de 2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **NELMA MARILIA SANTOS**, qualificada no registro supra, à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios em Aracaju-Se. Valor da Operação: R\$ 59.857,75. Valor da Dívida: R\$ 48.857,75. Valor da Garantia: R\$ 60.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: 300. Taxa anual de Juros: Nominal: 5,0000 %. Efetiva: 5,1163 %. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula Décima Terceira. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima quarta. Encargo inicial total R\$ 373,90. Selo de Autenticidade nº. DA 0375534. Guia de Recolhimento nº. 192110002409. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

AV-03. Em 25/abril/2012. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento do incorporador de 20 de abril de 2012, acompanhado de Carta de Habite-se nº. 01/2012, emitida pela Secretaria Municipal de Obras, Saneamento e Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal de Propriá(SE), datada de 02.02.2012, e Certidão Negativa de débitos da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº. 000022012-22001589 procede-se a esta averbação para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma casa residencial contendo a seguinte divisão interna: três quartos, sala, circulação, cozinha, banheiro, área de serviço e varanda, perfazendo uma área construída de 60,65m². Selo de Autenticidade nº. DA 0627195. Guia de Recolhimento nº. 192120001066. Dou fé. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

AV-04. Em 10/fevereiro/2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº. 21.182.** A requerimento da proprietária, que juntou comprovante de quitação total do debito datado de 05 de fevereiro de 2014, procede-se ao cancelamento do ônus de alienação fiduciária constante do **R-02** supra desta matricula. Selo de Autenticidade nº. DA 1591618. Guia de Recolhimento nº. 192140000487. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) DARLAN ALVES NASCIMENTO.

R-05. Em 10/fevereiro/2014. **VENDA E COMPRA. Protocolo nº. 21.182.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado de 05 de fevereiro de 2014, o imóvel objeto da presente matricula foi

adquirido por **JOSÉ CARLOS DE SOUZA e seu cônjuge MARIA NILDA SANTOS SOUZA**, brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele portador da CI/RG nº. 418090-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº. 138.154.825-34, ela serventuária da justiça, portadora da CI/RG nº. 1006083-SSP/SE, expedida em 03/11/2006 e inscrita no CPF/MF sob nº. 266.351.515-91, residentes e domiciliados na Rua Manoel Lino, nº 13, bairro Centro, Propriá(SE), por compra feita a **NELMA MARILIA SANTOS**, devidamente qualificada no registro anterior, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 11.000,00. Com financiamento: R\$ 89.000,00. Isento do pagamento do ITBI conforme o art. 171, alínea I, da Lei Complementar 234/2003 datado de 01/12/2003 por ser servidor público municipal. Selo de Autenticidade nº. DA 1591619. Guia de Recolhimento nº. 192140000487. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) DARLAN ALVES NASCIMENTO

R-06. Em 10/fevereiro/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº. 21.182.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado de 05 de fevereiro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **JOSÉ CARLOS DE SOUZA e seu cônjuge MARIANILDA SANTOS SOUZA**, qualificados no registro anterior, à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios em Aracaju-Se. Valor total da Dívida: R\$ 89.000,00. Valor da Garantia: R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema Amortização Constante. Prazo de Amortização, em meses: 269. Taxa anual de Juros: Nominal: 8,5101 %. Efetiva: 8,8500%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/03/2014. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula quinta. Encargo inicial total: R\$ 1.110,35. Selo de Autenticidade nº. DA 1591620. Guia de Recolhimento nº. 192140000487. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) DARLAN ALVES NASCIMENTO.

AV-07. Em 10/fevereiro/2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº. 21.182.** Nº. 1.4444.0518829-6, Serie: 0214, emitida em 05/02/2014. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília(DF), representada por: Genivaldo Santos Conceição, economiário, portador da CI/RG nº. 645291 – SSP/SE, expedida em 26/11/2011 e inscrito no CPF sob nº. 234.712.805-10, doravante denominada simplesmente CAIXA. DEVEDOR(ES): **JOSÉ CARLOS DE SOUZA e seu cônjuge MARIA NILDA SANTOS SOUZA**, qualificados no registro anterior. CUSTODIANTE: Caixa Econômica Federal – CEF, acima qualificada. Garantia: Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$ 89.000,00. Data Base: 05/02/2014. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Valor total da Dívida: R\$ 89.000,00. Valor da Garantia: R\$ 100.000,00. Prazo inicial: 269 meses. Prazo remanescente: 269 meses. Prazo de Amortização: 269 meses. Data do vencimento do Primeiro Encargo: 05/03/2014. Valor total da parcela: R\$ 1.110,35. Valor dos seguros de Morte e invalidez Permanente: R\$ 115,53. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 7,80. Taxa de Juros: nominal 8,0000% a.a. Efetiva: 8,3000% a.a. Forma de Reajuste: Anual. Taxa de Juros Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,0000%. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança no dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento:

Propriá/SE. Selo de Autenticidade nº. DA 1591421. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) DARLAN ALVES NASCIMENTO.

AV-08-MAT-6304. Em 11/junho/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Protocolo nº. 31.065.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito Caixa Econômica Federal (CESAV/FL -CN Suporte à Adimplência – Florianópolis), datado de 05 de maio de 2026 e do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nº. 1.4444.0518829 e da Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 05 de fevereiro de 2014, constantes do **R-04, R-05 e AV-06** supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, nos termos do artigo 26, § Iº, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e § 7º do mesmo artigo e lei; e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos ITBI, no valor de R\$ 2.177,34 (dois mil cento e setenta e sete reais e trinta e quatro centavos), conforme consta da **CERTIDÃO ESPECIAL DE QUITAÇÃO CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 830A7ADO.** Avaliado para efeitos fiscais pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Propriá(SE) em R\$ 108.867,15 (cento e oito mil, oitocentos e sessenta e sete reais e quinze centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente qualificada no registro anterior. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado nº. 138.154.825-34 de **JOSÉ CARLOS DE SOUZA**, na data de 11/06/2026 às 10:00. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **1izm33dhkk**; CPF pesquisado nº. 266.351.515-91 de **MARIA NILDA SANTOS SOUZA**, na data de 11/06/2026 às 10:01. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **eqzq87r3yg**; e CNPJ pesquisado nº. 00.360.305/0001-04 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na data de 11/06/2026 às 10:02. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **t2pubvbzpq**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização TJSE: 202629595004372 Acesse: www.tjse.jus.br/x/9U48CB. Guia de Recolhimento nº. 192260001695 - Taxa: R\$ 754,24. Ferd: R\$ 150,85. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 905,09. Dou fé. AVERBADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

AV-09-MAT-6304. Em 11/junho/2026. **AVERBAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO. Protocolo nº. 31.065.** Conforme se verifica da **CERTIDÃO ESPECIAL DE QUITAÇÃO CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 830A7ADO**, procede a esta para ficar constando que o imóvel descrito na matrícula supra, está localizado na rua atualmente denominada como **RUA VEREADOR MOISES BARBOSA RABELO , Nº. 54, RESIDENCIAL VALE DO SÃO FRANCISCO I, BAIRRO BRASÍLIA, CEP: 49900-000, PROPRIÁ(SE)**, antiga **Rua A no Residencial Vale do São Francisco I**. Inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob número público: **395.3.87.6411**. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CNPJ pesquisado nº. 00.360.305/0001-04 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na data de 11/06/2026 às 10:02. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **t2pubvbzpq**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização TJSE: 202629595004374 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PHJPHZ. Guia de Recolhimento nº. 192260001695 - Taxa: R\$ 127,33. Ferd: R\$ 25,47. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 152,80. Dou fé. AVERBADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

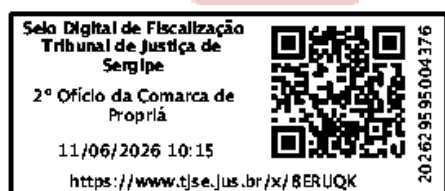
AV-10-MAT-6304. Em 11/junho/2026. **AVERBAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA. ATO DE OFÍCIO.** Averbo, nesta data, o **CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA** mantido pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), na forma preconizada no art. 235-A, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, acrescido pelo art. 101, da Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017, e nos Provimentos n. 89, de 18 de dezembro de 2019, e n. 143, de 25 de abril de 2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, com o **Código Nacional da Matrícula** sob nº **110981.2.0006304-75**, supra desta matrícula. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CNPJ pesquisado nº. 00.360.305/0001-04 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na data de 11/06/2026 às 10:02. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **t2pubvbzpq**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização TJSE: 202629595004375
Acesse: www.tjse.jus.br/x/969JDR. Isento de Emolumentos. Dou fé. AVERBADO POR: (a) **REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA**.

Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extraí a presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Eu, **REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA**, Oficial Registradora do 2º Ofício de Propriá, digitei, subscrevo e assino digitalmente.

Guia nº: 192260001695.

Propriá(SE), 11 de junho de 2026.

Rejane de Sá Guimarães Silva
Oficial Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 73LPX-29T8X-JXKSN-AKYTK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rejane De Sa Guimaraes Silva (CPF 531.570.105-06)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/73LPX-29T8X-JXKSN-AKYTK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>