

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0002288-87

Data: 12/01/1999

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada no Loteamento **JARDIM MARIANA**, neste Município, representada pelo lote de nº. 08, da Quadra "D", 1ª etapa, sem benfeitorias, próprio para construção, medindo 7,00m (sete metros) de largura na frente e no fundo e um comprimento de 25,00m (vinte e cinco metros) em ambos os lados, perfazendo uma área total de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados). Limita-se ao Norte, com o fundo do lote nº. 07; ao Sul, com a Rua "3", para onde tem a frente; ao Leste, com o lote nº. 10 e ao Oeste, com o lote nº. 06. Quadra formada pelas ruas "3" "9" e "2" e a Travessa "20". A linha divisória Oeste, dista 24,00m (vinte e quatro metros) da esquina da Travessa "20". **Proprietário e Registro Anterior: SEREP - EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrada sob o nº R-1-7.691, às fls. 174, livro nº 2-AB, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/Se. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Janeiro de 1999. A Oficial.

R-1-2288 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04/01/1999, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 043 do livro 051, o imóvel acima descrito foi adquirido por **LENILDO GUEDES CAVALCANTE**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, comerciante, portador da CI/RG nº 4.230.350-SSP/SE, inscrito no CPF nº 808.424.964-91, residente e domiciliado na Rua 03, nº 08, Quadra D, do Loteamento Jardim Mariana, neste Município. Por compra feita à **SEREP - EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Av. Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE, neste ato representada por seu sócio-gerente: Odilon Santos Prado Barreto, brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, portador do CPF nº 138.629.445-49, residente e domiciliado em Aracaju/SE. **Pelo preço de CRS 2.250.000,00**, sem condições. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Janeiro de 1999. A Oficial.

R-2-2288 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13/01/1999, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 087 do livro 050, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ANA PAULA SANTOS CHAGAS**, brasileira, maior, capaz, solteira, estudante, portadora da cédula de identidade sob nº 3.040.405-3-SSP/SE, inscrita no CPF nº 001.254.785-93, residente e domiciliada na Rua "A", nº 173, Conjunto Habitacional Assis Chateaubriant, na Cidade de Aracaju/SE. Por compra feita a **LENILDO GUEDES CAVALCANTE**, acima qualificado. **Pelo preço de R\$ 800,00**. Selo nº 183425. Guia nº 162100007256. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Novembro de 2010. A Oficial

R-3-2288 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28/05/2012, lavrada no 2º Ofício desta Comarca, às folhas 084 do Livro 107, o imóvel acima descrito foi adquirido por **LUZIA DE LEMOS DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, viúva, costureira, portadora da CI/RG nº 854.472-2ª Via-SSP/SE, inscrita no CPF nº 375.886.725-87, residente e domiciliada na Rua José Wellington, nº 58, Loteamento Cajueiro, neste município. Por compra feita a **PAULO ALEXANDRE ANDRADE e sua esposa ANA PAULA SANTOS CHAGAS**, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, vendedor externo, autônoma, portadores das CI/RG nº 2.005.174-3-2ª Via SSP/SE e 3.040.405-3-SSP/SE, inscritos nos CPF nº 019.531.315-14 e 001.254.785-93, residentes e domiciliados à Rua Faustina Araújo Lima, nº 173, Conjunto Bugio, em Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 8.000,00**. ITIV nº 2012/12488. Guia nº 162140014266. Selo nº 2138122. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Setembro de 2014. A Oficial.

Av-4-2288 - Nos termos do Requerimento, datado de 02/09/2014, emitido por **LUZIA DE LEMOS DOS SANTOS**, acima qualificada, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **R-3-2288**, datado de 04/09/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 03, Lote 08, Quadra D, s/n, LOTEAMENTO JARDIM MARIANA, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 69,78m², contendo os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 copa/cozinha, 01 WC e área de serviço.** Conforme Certidão de Regularização nº C-147/2014, datada de 25/08/2014, Processo nº 686/2014, devidamente assinado pelo Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 inferior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 161 de 22/05/97. Plantas e RRT nº 0000002567722. **Valor da Obra: R\$ 5.000,00**. Selo nº 2138123. Guia nº 162140014266. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Setembro de 2014. A Oficial.

R-5-2288 - 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 28/10/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JORGE WENDEL SANTOS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 09/06/1982, mecânico de manutenção de veículos



Nº Guia: 162260016235
Emolumentos: R\$76,42.

automotores e máquinas, portador da CNH nº 03394623904, expedida por DETRAN/SE em 17/01/2012, e do CPF nº 791.575.055-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CARLA MARIA DA CONCEICAO SANTOS DA SILVA**, brasileira, nascida em 15/03/1985, auxiliar em geral, portadora da CI/RG nº 32074085, expedida por SSP/SE em 25/03/2002, e do CPF nº 023.143.915-60, residentes e domiciliados em R 45, 414, J Alves Filho, neste município. Por compra feita à **LUZIA DE LEMOS DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 02/12/1959, outros trabalhador aposentado e pensionista, portadora da CI/RG nº 854472, expedida por SSP/SE em 01/10/2008, e do CPF nº 375.886.725-87, viúva, residente e domiciliada em R Jose Wellinton, 58, M Freire Ii, Taíçoca, neste município. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. B- Valor da Operação, Valor da Compra e Venda do Imóvel, Valor das Despesas Acessórias, Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato e Forma de Pagamento: B1- Valor da Compra e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 103.000,00, 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\$ 10.300,00; Recursos da conta vinculada de 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\$ 92.700,00; Valor do Financiamento das Despesas Acessórias do Presente Contrato: R\$ 0,00. ITIV sob nº 2014/21636. Inscrição Municipal: 30003319. Selo nº 2139457. Guia nº 162140017813. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Outubro de 2014. A Oficial.**

R-6-2288 - 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 28/10/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Devedor(es) **Fiduciante(s): JORGE WENDEL SANTOS DA SILVA e CARLA MARIA DA CONCEICAO SANTOS DA SILVA**, acima qualificados, em favor da Credora Fiduciária: 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 Decreto-Lei nº 1.259, 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, inscrita no 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: **C- MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Enquadramento: SFH; 3- Valor da Operação: R\$ 92.700,00; 4- Valor do Desconto: R\$ 0,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 92.700,00, 5.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 92.700,00; 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 103.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; 8- Prazos em meses: de amortização: 360, de Renegociação: 0; 9- Taxa de juros anual (%): Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 682,37; Seguros: R\$ 24,53, Taxa de Administração: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 706,90; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/11/2014; 12- Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. ITIV sob nº 2014/21636. Inscrição Municipal: 30003319. Selo nº 2139458. Guia nº 162140017813. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Outubro de 2014. A Oficial.**

Av-7-110221.2.0002288-87 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-I, Folha: 112, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do 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: **110221.2.0002288-87**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132062. Selo TJSE: 202529513025090. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D26TGU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0002288-87. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/05/2026, com Código de validação: 57NAT-TZGV2-2TSXG-PB42E, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844440755075**, 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: 26279, Emissão: 13/05/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 114.748,52**, constando o Nº Cadastro: **173576**, Inscrição: **01.04.0001.001.000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/03/2026, Validade: 26/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria



Nº Guia: 162260016235
Emolumentos: R\$76,42.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0002288-87

Data: 12/01/1999

Ficha: 003

Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01416886C e Prenotação 139612. Guia nº 162260016235. Taxa R\$ 777,77, Ferd R\$ 155,55, Total R\$ 933,32. Selo TJSE: 202629513026685. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TPKM9N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Maio 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, 28 de maio de 2026

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100

598

Assinado de forma digital por
ANDRE SANTOS DE
MERCENA:04114100598
Dados: 2026.05.28 13:00:38 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

28/05/2026 12:57

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



202629513026688

Nº Guia: 162260016235
Emolumentos: R\$76,42.