

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0015325-67

Data: 25/11/2010

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado à construção, que corresponderá ao **Apartamento 301**, do **Bloco 19**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIVRE MORADA**, e será constituído de **sala estar/jantar, circulação, 02 quartos, banheiro social, cozinha/área de Serviço**, com área útil de **36,84m²**, área privativa de **43,83m²**, dispondo também de uma vaga de garagem e fração ideal de **0,0028** do respectivo terreno. **O residencial será implantado na Avenida Perimetral C, Bairro São Braz, neste Município**, partindo do Vértice 01 pelo lado Sudoeste, com distância de 74,38m, limitando-se com a Rua 13, chega-se ao Vértice 02 pelo lado oeste, deste seguindo com distância de 3,23m, limitando-se com a Rua 13, chega-se ao Vértice 03 pelo lado Oeste, deste seguindo com distância de 3,23m, limitando-se com a Avenida A, chega-se ao Vértice 04 pelo lado Noroeste, deste seguindo com distância de 172,38m, limitando-se com a Avenida A, chega-se ao Vértice 05 pelo lado Norte, deste seguindo com distância de 3,83, limitando-se com a Avenida A, chega-se ao Vértice 06 pelo lado Norte, deste seguindo com 3,23m, limitando-se com a Rua 11, chega-se ao Vértice 07 pelo lado Nordeste, deste seguindo com distância de 72,00m, limitando-se com a Rua 11, chega-se ao Vértice 08 pelo lado Leste, deste seguindo com distância de 3,83, limitando-se com a Rua 11, chega-se ao Vértice 09 pelo lado Leste, deste seguindo com distância de 3,83m, limitando-se com a Rua existente, chega-se ao Vértice 10 pelo lado Sudeste, com distância de 191,05m, limitando-se com a Rua Existente, chega-se ao Vértice 11 pelo lado Sul, deste seguindo com distância de 4,40m, limitando-se com a Rua existente, chega-se ao Vértice 12 pelo lado Sul, deste seguindo com distância de 4,40m, limitando-se com a Rua 13, chega-se ao Vértice 01, ponto inicial do perímetro, totalizando- uma área de 15.703,62 metros quadrados, cuja construção foi autorizada pelo Alvará de Construção sob nº 05/2010, datado de 22/07/2010. **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: MARCO MATTOS ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Dom Pedro II, n 111, Ponto Novo, Aracaju/SE, CNPJ nº 13.374.822/0001-84, devidamente registrado sob a matrícula nº 13.002, às fls. 288 do livro nº 2-AR, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Novembro de 2010. A Oficial.

R-1-15.325 - 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 – Pessoa Física – Recursos FGTS, datado de 08/10/2010, em que figuram as partes, de um lado como **VENDEDORES: MARCO MATTOS ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Dom Pedro II, n 111, Bairro Ponto Novo, Aracaju/SE, CNPJ nº 13.374.822/0001-84, neste ato representado por seu sócio, Marco Antonio Garcez Mattos, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 267872, expedida por SSP/SE em 28/06/2007 e do CPF 136.036.805-10, residente e domiciliado em Aracaju/SE, de outro lado como **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: HUMBERTO GOMES DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, professor, portador da CI/RG nº 5.987.678-SSP/PE, e do CPF nº: 038.875.384-63, residente e domiciliado na Avenida Heraclito Rollemberg, 4242, MO AP 403, São Conrado em Aracaju/SE, **INTERVENIENTE CONSTRUTOR/FIADORA: MARCO MATTOS ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, **INCORPORADORA/SPE/FIADORA:** e ainda como **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Ivonete da Motta Siqueira, economiária, portador(a) da carteira de identidade RG 550452, expedida por SSP/SE em 30/12/1993 e do CPF 138.311.275-49, procuração lavrada às fls. 193 do livro 566, em 22/04/2009 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE e substabelecimento lavrado às fls. 193 do livro 566 em 22/04/2009 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF. **B- Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação da Operação, Prazo para Conclusão das Obras:** **B-1- Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 55.000,00, a ser integralizado da seguinte forma: **a) Recursos próprios:** R\$ 0,00; **b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS:** R\$ 0,00; **c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS:** R\$ 17.000,00; **d) Financiamento:** R\$ 38.000,00. **B-2- VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 1.287,29. **B-3- DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIVRE MORADA**. **B-4- PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para o término das obras será de 24 meses. Selo de nº 183617. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Novembro de 2010. A Oficial.

R-2-15.325 - 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 – Pessoa Física – Recursos FGTS, datado de 08/10/2010, o **Comprador/Devedor/Fiduciante: HUMBERTO GOMES DA SILVA NETO**, acima qualificado, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com as seguintes condições: **CONFISSÃO DA DÍVIDA -**



Nº Guia: 162260012261
Emolumentos: R\$73,30.

MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: 1- **Origem dos Recursos:** FGTS; 2- **Norma Regulamentadora:** HH.122.77 – 08/09/2010 – SUHAB/GECRI; 3- **Valor da Operação:** R\$ 55.000,00, 3.1- **Valor do Desconto:** R\$ 17.000,00; 3.2- **Valor da Dívida:** R\$ 38.000,00; 4- **Valor da Garantia:** R\$ 55.000,00; 5- **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante Novo; 6- **Prazos em meses:** 6.1- **De Construção:** 24, 6.2- **De Amortização:** 300, 6.3- **De renegociação:** 0; 7- **Taxa de juros anual:** Nominal: 5,0000 Efetiva: 5,1163, 8- **Vencimento do Encargo Mensal:** De acordo com o disposto na cláusula sétima; 9- **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima segunda; 10- **Encargos Financeiros no período de construção/carência:** de acordo com a cláusula sétima; 11- **Encargos no período de amortização:** **Prestação (a+j):** R\$ 284,99; **Taxa de Administração** R\$ 0,00; **FGHAB:** R\$ 5,80 **TOTAL:** R\$ 290,79. Selo de nº 183618. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Novembro de 2010. A Oficial.

Av-3-15.325 - Nos termos do Requerimento emitido pela empresa **MARCO MATTOS ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, datada de 23/05/2014, incorporadora do empreendimento **CONDOMÍNIO LIVRE MORADA**, situado na **Avenida Perimetral C, nº 265, Povoado São Braz, neste Município**, arquivado neste Oficialato na pasta da Incorporação do Condomínio, procedo a presente averbação para fazer constar que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **APTO. 301, BLOCO 19, COM ÁREA ÚTIL DE 36,84 metros quadrados, ÁREA PRIVATIVA DE 43,83 metros quadrados e FRAÇÃO IDEAL: 0,0028**, e a seguinte divisão interna: **sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, banheiro social, cozinha/área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento para veículo**, tudo conforme consta na Carta de Habite-se sob nº 62/2014, datado de 11/04/2014, devidamente assinando pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza, e pelo Setor de Controle Urbano Imobiliário – Antônio Ancelmo matos Santos, Processo nº 35/2010, Licenciado pelo Alvará de Construção 05/2010. Outrossim, faço constar ainda, que foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 159732014-88888950, CEI 51.204.15950/79, emitida em 12/05/2014, válida até 08/11/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Plantas e ART RJ0831006421800008. Guia nº 162140009035. Selo nº 1946403. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho de 2014. A Oficial.

Av-4-15.325 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 15/12/2014, procedo a presente averbação para fazer constar o cancelamento do contrato, objeto do registro anterior, sob nº **R-1 e R-2-15.325**, datado de 25/11/2010, para que a alienação ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Selo nº 2140507. Guia nº 162140021219. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2014. A Oficial.

R-5-15.325 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 15/12/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por **LUCIA MARIA MARQUES SANTOS**, brasileira, nascida em 22/07/1976, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da CI/RG nº 1287830, expedida por SSP/SE em 20/07/2009 e do CPF nº 953.146.445-68, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MAURI SILVA SANTOS**, brasileiro, nascido em 06/04/1975, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da CI/RG nº 1231466, expedida por SSP/SE em 03/05/2006 e do CPF nº 654.395.975-49, residentes e domiciliados em R C2, 14, Bugio em Aracaju/SE. Por compra feita a **HUMBERTO GOMES DA SILVA NETO**, brasileiro, nascido em 10/01/1982, professor de ensino de primeiro e segundo grau, portador da CI/RG nº 5987678, expedida por SSP/PE em 15/10/2008 e do CPF nº 038.875.384-63, solteiro, residente e domiciliado em Av Pref Heraclito Rollemberg, 45554, Bl I, A104, São Conrado em Aracaju/SE. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Valor da Compra e Venda Valor das Despesas Acessórias, Forma de Pagamento e Destinação dos Recursos Objeto do Contrato ora Registrado: O valor da compra e venda é de R\$ 120.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento; Recursos próprios: R\$ 12.000,00; Recursos da conta vinculada do 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\$ 108.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Financiamento TOTAL concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 108.000,00.** O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS e se necessário, dos recursos próprios, será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra D, correspondente, nesta data a R\$ 37.532,07. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) VENDEDOR (ES), observado o disposto na cláusula QUARTA. O valor das Despesas Acessórias será pago ao(s) COMPRADOR (ES), observado o disposto na Cláusula QUARTA. Guia do ITIV sob o nº 2014/22109. Inscrição Municipal sob o nº 9907089. Selo nº 2140508. Guia nº 162140021219. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2014. A Oficial.

R-6-15.325 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 15/12/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): LUCIA MARIA MARQUES SANTOS e MAURI SILVA SANTOS**, 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,



Nº Guia: 162260012261
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0015325-67

Data: 25/11/2010

Ficha: 003

em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o 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\$ 108.000,00; 4- Valor do Desconto: R\$ 0,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 108.000,00; 5.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 108.000,00; 5.2- Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; 8- Prazos em meses: de amortização: 360; de Renegociação: 0; 9- Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,6600; Efetiva: 6,8671; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 899,39; Seguros: R\$ 34,63; Taxa de Administração: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 959,02; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2015; 12- Época de Recálculo dos Encargos: Conforme Cláusula Décima Primeira. 13- Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Guia do ITIV sob o nº 2014/22109. Inscrição Municipal sob o nº 9907089. Selo nº 2140509. Guia nº 162140021219. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2014. A Oficial.**

Av-7-110221.2.0015325-67 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BC, Folha: 045, 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: **110221.2.0015325-67**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132520. Selo TJSE: 202529513041576. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6YJCAR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0015325-67 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/04/2026, com Código de validação: 56GLP-YQQB6-59DJB-4UHRS, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 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 **844440806326**, 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: 26308, Emissão: 16/04/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 133.484,50**, constando o Nº Cadastro: **175057**, Inscrição: **01092673019301** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/03/2026, Validade: 12/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958789C e Prenotação 139013. Guia nº 162260012261. Taxa R\$ 871,89, Ferd R\$ 174,38, Total R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202629513023151. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DMYR8Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 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, 11 de maio de 2026

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:041141005

98

Assinado de forma digital por

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100598

Dados: 2026.05.11 17:48:19 -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

11/05/2026 17:46

<https://www.tjse.jus.br/x/74RN8B>



202629513023152

Nº Guia: 162260012261
Emolumentos: R\$73,30.