

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024063-43

Data: 14/07/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada, na Quadra GQ, do **LOTEAMENTO JARDIM MANGUINHOS**, neste Município, representada pelo **Lote 04-A**, medindo 23,68m de largura na frente, e 15,40m no fundo, por 18,00m de extensão da frente ao fundo, no lado Leste, formando um triângulo, totalizando uma área de 138,53m², limitando-se ao Leste, com o lote do nº 04-B, ao Norte com os lotes do nº 01, 02, 03, 04 e 05, e ao Sudoeste, com a Avenida Chesf, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **FRANCISCO AGAMENON SUZARTE AMORIM FILHO**, inscrito no CPF/MF nº 020.797.465-96, devidamente registrado sob o nº R-2-23.788, datado de 20/05/2015, Av-3-23.788, datado de 08/06/2015 referente a Retificação e Atualização da área, e Av-4-23.788, datada de 14/07/2015, às folhas 135 do livro 2-CE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Julho de 2015. A Oficial.

Av-1-24.063- Nos termos do Requerimento, datado de 14/07/2015, emitido por **FRANCISCO AGAMENON SUZARTE AMORIM FILHO**, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 14/10/1990, portador da CI/RG nº 34899880 SSP/SE, e inscrito no CPF/MF nº 020.797.465-96, residente e domiciliado na Avenida José Vicente de Almeida, 150, Quadra C Casa 09, Aruana, Aracaju/SE, **neste ato representado por Lia Carneiro Rodrigues Amorim**, brasileira, casada, jornalista, nascida em 10/04/1963, portadora da CNH nº 00403911078 DETRAN/SE emitida em 28/11/2013, e inscrita no CPF/MF nº 280.581.195-04, residente e domiciliada no mesmo endereço do outorgante, conforme procuração pública lavrada às fls. 170, do livro 192-P, em Notas do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 104/2015, datado de 01/07/2015, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. ART sob nº SE20150017266 e planta de situação. Guia nº 162150013047. Selo nº 2536064. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Julho de 2015. A Oficial.

R-2-24.063- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28/10/2015, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 133 a 134, do Livro 015-E, Protocolo 02720, o imóvel acima descrito foi adquirido por **CLECIO RICARDO SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, pedreiro, nascido em 28/09/1978, portador da cédula de identidade RG nº 1.557.106-2ª VIA SSP/SE, emitida em 03/11/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 809.887.505-97, residente e domiciliado à Rua 22, nº 05, Conjunto João Alves Filho, neste município. Por compra feita à **FRANCISCO AGAMENON SUZARTE AMORIM FILHO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, advogado, portador da CNH nº 04825102236-DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.797.465-96, residente e domiciliado à Avenida Jose Vicente de Almeida, nº 150, Bairro Aruana, Aracaju/SE, neste ato sendo representado pelo sua Bastante Procuradora, **Lia Carneiro Rodrigues Amorim**, brasileira, maior, capaz, casada, jornalista, portadora da cédula de identidade RG nº 254979793-SSP/BA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 280.581.195-04, residente e domiciliada no mesmo endereço do outorgante, assinando conforme procuração lavrada nas Notas do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. 170 do livro 192P, datado de 07/05/2015, devidamente arquivada nestas Notas. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Guia de ITBI nº 002363/2015. Inscrição Municipal nº 30019272. Selo nº DA 2374488. Guia nº 162150022132. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Novembro de 2015. A Oficial.

Av-3-24.063- Nos termos do requerimento, datado de 05/11/2015, emitido por **CLECIO RICARDO SANTANA**, acima qualificado, **neste ato representado por sua bastante procuradora Lia Carneiro Rodrigues Amorim**, acima qualificada, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 038 do livro 011-P, Protocolo: 02749, datado de 05/11/2015, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Av. Chesf, Lote 04-A, Quadra GQ, nº 104, LT JD MANGUINHOS – COMPLEXO JARDIM – neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 59,21m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Certidão Carta de Habite-se nº 441/2015, Processo nº 838/2015, datada de 08/10/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado ao Anexo à Carta de Habite-se nº 441/2015, datada de 05/11/2015 e Re-ratificação, datada de 04/11/2015, devidamente assinado por **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 não superior 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. ART nº SE20150019986. **Valor da Obra: R\$ 12.000,00.** Selo nº DA 2374493. Guia nº 162150022327. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Novembro de 2015. A Oficial.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

24/11/2025 18:56

<https://www.tjse.jus.br/x/AY63YH>



202529513100981

Nº Guia: 162250032618
Emolumentos: R\$73,30.

R-4-24.063- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 26/11/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **CRISLAINNE DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 05/05/1988, trabalhador de construção civil, portadora da CI/RG nº 20275641, expedida por SSP/SE em 16/08/2012 e do CPF nº 027.851.525-81, solteira, residente e domiciliada em Av H, 27, Cj Joao Alves, neste município. Por compra feita a **CLECIO RICARDO SANTANA**, acima qualificado. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 87.012,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 17.960,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.028,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00; **B.5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002847/2015. Inscrição Municipal: 30019272. Selo nº DAE 002834875. Guia nº 162150024682. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Dezembro de 2015. A Oficial.

R-5-24.063- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 26/11/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): **CRISLAINNE DOS SANTOS**, acima qualificado, 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 1259 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, 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: **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 87.012,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 17.960,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.028,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00; **B.5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 87.012,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a.): B.9.1- Sem desconto: Nominal: 7.16, Efetiva: 7.3997; B.9.2- Com desconto: Nominal: 5.00, Efetiva: 5.1162; B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50, Efetiva: 4.5940; B.9.4- Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.5000%a.a, Efetiva: 4.5939%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 440,87; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 8,98; Total: R\$ 449,85; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/01/2016; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: . B.11- Data do Habite-se: 08/10/2015. ITBI sob o nº 002847/2015. Inscrição Municipal: 30019272. Selo nº DAE 002834876. Guia nº 162150024682. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Dezembro de 2015. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0024063-43 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CE, Folha: 116, 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: **110221.2.0024063-43**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132031. Selo TJSE: 202529513053466. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GFE2RQ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0024063-43 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/11/2025, com Código de validação: KWQ68-ZMJPQ-TAPG4-2ZBM6, 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, Agronômica, 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 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 **844441100627**, registrado na presente matrícula sob o **R-5**, 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:



Nº Guia: 162250032618
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024063-43

Data: 14/07/2015

Ficha: 003

19826, Emissão: 17/10/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 117.089,29**, constando o Nº Cadastro: **306701**, Inscrição: **03.03.2232.016.701** e CEP: **49158-013** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/10/2025, Validade: 20/12/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01329031C e Prenotação 136173. Guia nº 162250032618. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513100715. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3MEGB6. 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 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 24 de novembro de 2025

EDGAR GONCALVES

LIMA

JUNIOR:05624247508

Assinado de forma digital
por EDGAR GONCALVES
LIMA JUNIOR:05624247508
Dados: 2025.11.24 18:57:12
-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

24/11/2025 18:56

<https://www.tjse.jus.br/x/AY63YH>



202529513100981

Nº Guia: 162250032618
Emolumentos: R\$73,30.