

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026382-70

Data: 06/05/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma casa de finalidade residencial situada na Rua 65-62, nº 46, Quadra 120116, Lote 23, do Tipo SE-36-I-2-37, no trecho entre Ruas A-19 e A-20, Conjunto **MARCOS FREIRE**, neste município, medindo 37,31m² de área construída, com sala, cozinha, WC e 2 quartos. O terreno mede de frente 7,50m, limitando-se com a Rua 65-62 direção Oeste, pelo lado direito mede 18,00m, limitando-se com a casa 48 da Rua 65-62 direção Norte, pelo lado esquerdo mede 18,00m, limitando-se com a Casa 44 da Rua 65-62 direção Sul, pelo fundo mede 7,50m, limitando-se com a casa 45 da 65-63 direção Leste, tendo uma área total de 135,00m². **Proprietário e Registro Anterior:** **CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CNPJ nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrado sob o nº R-1-10.342-6, datado de 11/12/1992 e AV-2-10.342-6, datado 19/04/2016, às folhas nº 138, do Livro nº 2-AE-6, referente ao Cancelamento de Hipoteca, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio de 2016. A Oficial.

Av-1-26.382 - Nos termos do Requerimento, datado 18/04/2016, a pedido da requerente **CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CNPJ nº 13.006.572/0001-20, procedo abertura da presente matrícula. Selo nº DAE 002988919. Guia nº 162160011142. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio de 2016. A Oficial.

R-2-26.382 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 03/05/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE, às folhas 115, do livro 101, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSE MAGNE LIMA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, eletricitário, nascido em 24/01/1964, inscrito no CPF/MF sob o nº 355.647.685-15 e portador da cédula de identidade RG nº 774.929-2ª via-SSP/SE, residente e domiciliado na Rua 65-62, nº 46, Quadra 120116, lote 23, Conjunto Marcos Freire, neste município. Por compra feita à **CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3035, D.I.A., em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20. **Pelo preço de Cr\$ 8.196.370,72**, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 30/03/1992. **Valor Fiscal R\$ 70.000,00**. Guia ITBI nº 000952/2016. Selo nº DAE 002988918. Guia nº 162160011143. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio de 2016. A Oficial.

R-3-26.382 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05/07/2016, procedo o presente registro para fazer constar que imóvel acima descrito foi adquirido por: **GENISSON OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, nascido em 27/02/1963, bombeiro e instalador de gás, água, esgoto e assementados, portador da CI/RG nº 567.584, expedida por SSP/SE em 30/03/2016 e do CPF nº 282.200.135-91, divorciado, residente e domiciliado em R Sessenta Cinco e Dois, 46, Centro, neste município. Por compra feita a **JOSE MAGNE LIMA**, brasileiro, nascido em 24/01/1964, eletricitista e assementados, portador da CNH nº 04257404034, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 06/08/2012 e do CPF nº 355.647.685-15, solteiro, residente e domiciliado em R Bela Vista, 162, Jd Centenário, em Aracaju/SE. Tendo como Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **B- Condições do Financiamento: B1- Modalidade:** Aquisição de Imóvel Usado; **B2- Origem dos Recursos:** FGTS; **B3- Sistema de Amortização:** SAC; **B4- Enquadramento:** SFH; **B5- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 110.000,00; **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 95.000,00; **Recursos Próprios:** R\$ 15.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob nº 001854/2016. Inscrição Municipal: 30021809. Guia nº 162160017061. Selo nº DAE 003115662. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Julho de 2016. A Oficial.

R-4-26.382 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05/07/2016, procedo o presente registro para fazer constar que o Comprador/Devedor/Fiduciário: **GENISSON OLIVEIRA SANTOS**, acima qualificado, ofereceu o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificada, doravante denominada CAIXA, com as seguintes condições: **B6- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B7- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 95.000,00; **B8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 120.000,00; **B9- Prazo Total (meses):** 325, **B9.1- Carência (meses):** 0, **B9.2- Amortização (meses):** 325; **B10- Taxa de Juros % (a.a):** **B10.1- Sem Desconto: Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B10.2- Com Desconto: Nominal:** 7.0000, **Efetiva:** 7.2290; **B10.3- Com redutor 0,5%: Nominal:** Não se aplica; **Efetiva:** Não se aplica; **B10.4- Taxa Contratada: Nominal:** 7.0000, **Efetiva:** 7.2290; **B10.5 – Taxa Porta de Negócios:**



Nº Guia: 162260017671
Emolumentos: R\$76,42.

Nominal: Não se aplica, **Efetiva:** Não se aplica; **B11- Encargo Mensal Inicial: B11.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 846,47, **Prêmios de Seguros:** R\$ 80,70, **Taxa de Administração – TA:** R\$ 0,00, **TOTAL:** R\$ 927,17, **B11.2- Taxa Porta de Negócios: Prestação (a+j):** Não se aplica; **Prêmios de Seguros:** Não se aplica, **Taxa de Administração – TA:** Não se aplica, **TOTAL:** Não se aplica; **B12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/08/2016; **B13- Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B14- Forma de Pagamento na data da contratação:** Boleto de Cobrança; **B15- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração** R\$ 2.139,25, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 2.074,99. ITBI sob nº 001854/2016. Inscrição Municipal: 30021809. Guia nº 162160017062. Selo nº DAE 003115663. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Julho de 2016. A Oficial.

Av-5-110221.2.0026382-70 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CN, Folha: 058, 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: **110221.2.0026582-70**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132704. Selo TJSE: 202529513047940. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UFR4JH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026382-70. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/05/2026, com Código de validação: YGAXM-RJDPR-4TGF7-UF4GK, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441272055**, 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: 26463, Emissão: 20/05/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 129.777,39**, constando o Nº Cadastro: **320190**, Inscrição: **01080266001001** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/05/2026, Validade: 19/07/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01496912C e Prenotação 139912. Guia nº 162260017671. Taxa R\$ 848,36, Ferd R\$ 169,67, Total R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202629513029325. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K8XQ76. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho 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, 12 de junho de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260017671
Emolumentos: R\$76,42.