

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0007867-34

Data: 13/01/2005

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra representada pelo lote sob nº 42, com as seguintes características e confrontações: medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo, por 22,50 metros de extensão da frente ao fundo, tanto do lado direito, quanto do lado esquerdo, totalizando uma área de 180,00 metros quadrados. Limitando-se ao Norte, com o lote 10; ao Sul, com a Rua Iolando Santos; ao Leste, com o lote 43 e ao Oeste, com o lote 41. **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: GILDO ALVES DE BARROS**, portador do CIC/MF- 912.145.134-68, devidamente registrado sob nº R-1-2694, datado de 08/08/2000 e Av-2-2694, referente ao desmembramento, datado de 13/01/2005, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2005. A Oficial.

R-1-7867 - Nos termos do Requerimento datado de 20/12/2004, emitido pelo proprietário **GILDO ALVES DE BARROS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, portador do CIC/MF- 912.145.134-68, residente e domiciliado em Aracaju/SE, face o desmembramento sob nº 27/2004, datado de 29/10/2004, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Infra-Estrutura-Engº. Elet. José Wagner Gondim de Lucena, da área objeto da matrícula sob nº 2694, que originou a abertura desta matrícula. Selo 860551. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2005. A Oficial.

R-2-7867 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 10/10/2014, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 037, do livro nº 117, o imóvel acima descrito foi adquirido por **OSMÁRIO SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da CI/RG nº 1.380.717 2ª via SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 934.962.225-49, residente e domiciliado na Rua Espírito Santo, 1425, Siqueira Campos, em Aracaju/SE. Por compra feita **GILDO ALVES DE BARROS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, portador da CI/RG nº 1.320.011 SSP/AL, e inscrito no CPF/MF sob o nº 912.145.134-68, residente e domiciliado em Aracaju/SE, **neste ato representado por seu bastante procurador MANOEL ROMÃO DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, sabendo ler e escrever, corretor de imóveis, portador da CI/RG nº 249.591 SSP/AL e do CPF nº 164.119.944-04, residente e domiciliado na Rua Moacir Lopes Pocone, nº 350, Bairro Luzia em Aracaju/SE, assinando conforme instrumento público procuratório lavrado às fls. 057, do livro 063, nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, que ficam fazendo parte integrante da escritura ora registrada, devidamente arquivados às fls. 079, do livro 008, nas Notas do 2º Ofício desta Comarca. **Pelo preço de R\$ 5.000,00**, em cumprimento ao contrato de compromisso de compra e venda, datado de 22/09/2014. Valor Fiscal R\$ 100.000,00. Guia ITIV sob o nº 21368/2014. Inscrição Municipal: 30015455. Guia nº 162140017008. Selo nº 2139151. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Outubro de 2014. A Oficial.

Av-3- 7867 - Nos termos do requerimento datado de 24/11/2014, devidamente assinado por **OSMÁRIO SANTOS RIBEIRO**, acima qualificado, procedo a presente Averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO** no que se refere à localização do imóvel supracitado: **Onde se Lê – Lote nº 42. Leia-se – LOTE nº 42, LOTEAMENTO MARIANA**. Conforme Declaração, datada de 13/11/2014, devidamente assinado pelo **Antônio Ancelmo Matos Santos** – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Selo nº 2139869. Guia nº 162140019394. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Novembro de 2014. A Oficial.

Av-4-7867 - Nos termos do requerimento datado de 06/01/2015, assinado por **OSMÁRIO SANTOS RIBEIRO**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no o imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **R-2-7867**, datado de 16/10/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua IOLANDO SANTOS, Lote 42, nº 85, LOTEAMENTO MARIANA, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 89,20m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 circulação, 01 sala, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall, 01 cozinha e 01 WC social.** Conforme Certidão de Regularização nº C-198/2014, Processo nº 1069/2014 datada de 27/11/2014, devidamente assinado pelo **Thiago Santos Souza** - Secretária de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débito - CND, emitida pelo INSS sob nº 272312014-88888825, CEI: 51.228.01825/68. ART nº 0001000039527 em substituição a 100003791. **Valor da construção do Imóvel: R\$ 5.000,00**. Selo nº 2140681. Guia nº 162150000311. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Janeiro de 2015. A Oficial.

R-5-7867- 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 16/11/2016, procedo o presente registro para fazer constar que imóvel acima descrito foi adquirido por: **ELIANE DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 25/04/1977, agente administrativo, portador(a) de CNH nº 05682497210, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 13/01/2014 e do CPF nº 676.238.675-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Marinheiro Carlos Campos, 11, Novo Paraíso em Aracaju/SE. Por compra feita a **OSMARIO SANTOS RIBEIRO**, acima qualificado(a). Tendo como Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira



Nº Guia: 162250033377
Emolumentos: R\$73,30.

constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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:** PRICE; **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\$ 145.000,00; **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 108.000,00; **Recursos Próprios:** R\$ 37.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob nº 002932/2016. Inscrição Municipal: 30015455. Guia nº 162160030777. Selo TJSE: 201629513007054. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TFU2U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Novembro de 2016. A Oficial.

R-6-7867 - 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 16/11/2016, procedo o presente registro para fazer constar que o Comprador(es)/Devedor(es)/Fiduciário(s): ELIANE DOS SANTOS, acima qualificado(a, os, as), ofereceu o imóvel acima descrito em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), 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\$ 108.000,00; **B8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 145.000,00; **B9- Prazo Total (meses):** 360, **B9.1- Carência (meses):** 0, **B9.2- Amortização (meses):** 360; **B10- Taxa de Juros % (a.a):** **B10.1- Sem Desconto: Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B10.2- Com Desconto: Nominal:** Não se aplica, **Efetiva:** Não se aplica; **B10.3- Com redutor 0,5%: Nominal:** 7.6600; **Efetiva:** 7.9347; **B10.4- Taxa Contratada: Nominal:** 7.6600, **Efetiva:** 7.9347; **B10.5 – Taxa Porta de Negócios: Nominal:** Não se aplica, **Efetiva:** Não se aplica; **B11- Encargo Mensal Inicial: B11.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 767,01, **Prêmios de Seguros:** R\$ 43,83, **Taxa de Administração – TA:** R\$ 25,00, **TOTAL:** R\$ 835,84, **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:** 15/12/2016; **B13- Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B14- Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta Corrente; **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\$ 0,00, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 0,00. ITBI sob nº 002932/2016. Inscrição Municipal: 30015455. Guia nº 162160030778. Selo TJSE: 201629513007055. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z6KQ9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Novembro de 2016. A Oficial.

Av-7-110221.2.0007867-34 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº AA, Folha: 271, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024760. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9DY6DY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0007867-34 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/11/2025, com Código de validação: 5WK8U-DG84C-FYL8B-XP3P, 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 **844441366635**, 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: 21046, Emissão: 22/10/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 151.998,60**, constando o Nº Cadastro: **331591**, Inscrição: **01.04.0001.007.001** e CEP: **49156-694** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/10/2025, Validade: 22/12/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01329037C e Prenotação 136247. Guia nº 162250033377. Taxa R\$ 966,01, Ferd R\$ 193,20, Total R\$ 1.159,21. Selo TJSE: 202529513100720. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JYKA9F. 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.



Nº Guia: 162250033377
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0007867-34

Data: 13/01/2005

Ficha: 003

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

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 18:41

<https://www.tjse.jus.br/x/TY2RE9>



202529513100980

Nº Guia: 162250033377
Emolumentos: R\$73,30.