

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026931-72

Data: 18/07/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra L, no Loteamento **GUAJARÁ CITY PARQUE**, neste município, representada pelo **Lote do nº 80-G**: medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no tanto lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Nordeste com a Rua 01, ao Noroeste, com o Lote do nº 80-F; ao Sudoeste, com o Lote do nº 80-A, e ao Sudeste, com o Lote do nº 80-H. **Proprietário e Registro Anterior: HD - PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 10.499.458/0001-90, com sede na Rua Siriri, nº 496, Sala 05, 1º Andar, Bairro Centro, CEP: 49010-450, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-4-23.480, datado de 18/07/2016 e Av-5-23.480, datado de 18/07/2016, às folhas 119 do livro 2-CD, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2016. A Oficial.

Av-1-26.931 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária supra citada e qualificada, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 23.480. Guia nº 162160015401. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2016. A Oficial.

Av-2-26.931 - Nos termos do requerimento, datado de 08/09/2016, emitido por **HD - PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, acima qualificada, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 01, Lote 80-G, Quadra L, S/N, LT GUAJARA CITY PARQUE - COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 57,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 435/2016, datada de 01/09/2016, Processo nº 808/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 540/2016, foi concluída em 29/08/2016. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 002212016-88888057, CEI: 51.236.89057/77. Plantas e ART nº SE20160058417 (Substituição à SE20160054470). **Valor da Construção R\$ 35.000,00.** Selo nº DAE 003121822. Guia nº 162160023670. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-3-26.931 - 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 09/12/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **WILLIAM SANTOS FERREIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 27/03/1982, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1454451, expedida por SSP/SE em 16/03/2015 e do CPF nº 829.538.215-20, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LUCIARA DOS SANTOS ARCANJO**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/04/1991, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 32353618, expedida por SSP/SE em 01/07/2013 e do CPF nº 056.692.645-84, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R G, 383, Jardim Cent em Aracaju/SE. Por compra feita a **HD - PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, acima qualificado(a). Com interveniência da **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 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\$ 109.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 87.200,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 18.597,00; **Recursos próprios:** R\$ 3.203,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003177/2016. Inscrição Municipal: 30022790. Guia nº 162160032278. Selo TJSE: 201629513010059. Acesse: www.tjse.jus.br/xd/DB4HP8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-4-26.931 - 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 09/12/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): WILLIAM SANTOS FERREIRA e LUCIARA DOS SANTOS ARCANJO**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5 - Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 87.200,00; **B.7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

17/07/2026 10:26

<https://www.tjse.jus.br/x/8YFFB9>



202629513035275

TRIBUNAL DE JUSTIÇA/SE
ATO DE 04.01.2000

"ISENTO DE PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS, NOS TERMOS DO § 4º ART. 18 DA PORTARIA
Nº 003 GPL, DE 04 DE JANEIRO DE 2000"

em público leilão: R\$ 120.000,00; B.8 – Prazo total (meses): 360; B.9 – Taxa de Juros % (a.a): B.9.1- Sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; B.9.2 – Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; B.9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 468,10; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 18,79; Total: R\$ 486,89; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/01/2017; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. B.10.4 – 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\$ 1.441,78, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.558,22; B.11 – Data do Habite-se: 08/09/2016. ITBI sob o nº 003177/2016. Inscrição Municipal: 30022790. Guia nº 162160032278. Selo TJSE: 201629513010060. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K9ZXQG. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-5-110221.2.0026931-72 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CP, Folha: 009, 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: **110221.2.0026931-72**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128205. Selo TJSE: 202429513071713. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HK3NDU. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Novembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026931-72 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/11/2024, com Código de validação: S98D5-RBTVQ-4E8ZL-HZR8U, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **nesto 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, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197, e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441409133**, registrado na presente matrícula sob o **R-3 e 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: 21779, Emissão: 22/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 125.916,30**, constando o Nº Cadastro: 337208, Inscrição: 03.02.2507.080.007 e CEP: 49163-546, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/11/2024, Validade: 21/01/2025, ambos documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00956379C. Prenotação nº 128207. Guia nº 16240029632. Emolumentos: R\$ 971,23. Selo TJSE: 202429513071766. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JHYC3A. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-7-26931. RETIFICAÇÃO (EX OFFICIO) - Em razão de erro material decorrente de omissão na transposição de dados, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/1973, procedo à presente retificação ex officio para corrigir a data de registro do objeto constante da Averbação nº 6 desta matrícula, prenotada sob o nº 128207, de modo que: onde se lê: “28 de Outubro de 2024”; leia-se: “28 de Novembro de 2024”. A presente retificação é promovida de ofício, independentemente de requerimento das partes. Isento de pagamento de emolumentos. Prenotação nº 140598. Selo TJSE: 202629513035273. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TQ89GG. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 17 de julho de 2026. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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, 17 de julho de 2026

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:0411410059

8

Assinado de forma digital por

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100598

Dados: 2026.07.17 10:31:21 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



TRIBUNAL DE JUSTIÇA/SE
ATO DE 04.01.2000

"ISENTO DE PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS, NOS TERMOS DO § 4º ART. 18 DA PORTARIA Nº 003 GPL, DE 04 DE JANEIRO DE 2000"