

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025491-27

Data: 18/01/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 49, Quadra A-59, no Loteamento **PARQUE DOS FARÓIS**, neste município, representada pelo **Lote do nº 2.237-A**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Oeste, com os Lotes do nº 2.234, 2.235, 2.236, ao Leste, com o Lote do nº 2.237-B, ao Sul, com os Lotes do nº 2.254 e 2.255 e o Norte com a Rua 49, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: JOÃO DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, separado judicialmente, portador do CI/RG nº 104.448-2ª via-SSP/SE e do CPF- nº 010.935.095-20, residente e domiciliado na Rua João de Souza Leal, nº 61, Conjunto JK, Bairro Jabotiana, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-17.202, datado de 18/01/2016 e Av-4-17.202, datado de 18/01/2016, às folhas 115 do livro 2-BI, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Janeiro de 2016. A Oficial.

Av-1-25.491 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 17.202. Guia nº 162150026876. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Janeiro de 2016. A Oficial.

R-2-25.491 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 04/02/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 188, do livro 120, Protocolo 05695, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ANTONIO CARLOS PEREIRA GOMES**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, nascido em 07/05/1960, portador da cédula de identidade RG nº 300.606-2ª VIA-SSP/SE, emitida em 18/02/2003, e inscrito no CPF/MF sob o nº 234.860.315-20, residente e domiciliado na Rua Urbano Neto, nº 573, Cond. Jota Inácio, casa 31, Coroa do Meio, em Aracaju/SE. Por compra feita a **JOÃO DE OLIVEIRA SANTOS**, acima qualificado, **neste ato representado pelo outorgado comprador, Antônio Carlos Pereira Gomes**, acima qualificado, conforme procurações lavradas às fls. 040 e 036 dos livros 987 e 1029, em 06/03/2013 e 18/11/2015, respectivamente, em Notas do 1º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, devidamente arquivadas no livro das procurações das escrituras sob fls. 048/049, do livro 016, nas Notas do 2º Ofício desta Comarca. **Pelo preço de R\$ 15.000,00.** Guia ITBI sob o nº 312/2016. Guia nº 162160002566. Selo nº DAE 002916412. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Fevereiro 2016. A Oficial.

Av-3-25.491 - Nos termos do requerimento, datado de 20/12/2016, emitido por **ANTÔNIO CARLOS PEREIRA GOMES**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 49, Lote 2.237-A, Quadra A-59, nº 20, LT PARQUE DOS FARÓIS – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 69,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 copa/cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 709/2016, datada de 15/12/2016, Processo nº 319/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 709/2016, datado de 20/12/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 199/2016, foi concluída em 02/12/2016. 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. 1061 de 22/05/97. Plantas e ART nº SE20160042856. **Valor da Construção: R\$ 60.000,00.** Guia nº 162160033058. Selo TJSE: 201629513010931. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HDYY8K. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-4-25.491 - 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 19/01/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GENIVALDO DE SOUZA ARAUJO**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/12/1992, trabalhador florestal, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2034864042, expedida por SSP/BA em 07/02/2011 e do CPF nº 859.221.385-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a, os, as) em Av. Pantanal, 510, Inácio Barbosa em Aracaju/SE, e **NATALI DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 22/09/1993, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34783156, expedida por SSP/SE em 17/12/2008 e do CPF nº 059.550.865-01, solteiro(a), residente e domiciliado(a, os, as) em Av. Pantanal, 510, Inácio Barbosa em Aracaju/SE. Por compra feita a **ANTÔNIO CARLOS PEREIRA GOMES**, brasileiro(a), nascido(a) em 07/05/1960, aposentado (exceto funcionário publico), portador(a) de CNH nº 00629641050, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 29/07/2014 e do CPF nº 234.860.315-20, separado judicialmente, residente e domiciliado(a, os, as) em R Urbano Neto, 573, Casa 31, Coroa do Meio em Aracaju/SE. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de



Nº Guia: 162250037480
Emolumentos: R\$73,30.

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\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 104.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 16.894,00; **Recursos próprios:** R\$ 9.106,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000104/2017. Inscrição Municipal: 30021125. Guia nº 162170001331. Selo TJSE: 201729513003870. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3T2A3T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-5-25.491 - 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 19/01/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): **GENIVALDO DE SOUZA ARAUJO e NATALI DOS SANTOS**, 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\$ 104.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 130.000,00; **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\$ 558,29; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 19,89; **Total:** R\$ 578,18; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 19/02/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** . **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\$ 1.226,73, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 14.773,27; **B.11 – Data do Habite-se:** 15/12/2016. ITBI sob o nº 000104/2017. Inscrição Municipal: 30021125. Guia nº 162170001331. Selo TJSE: 201729513003871. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X7Z9JM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025491-27 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CK, Folha: 055, 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: **110221.2.0025491-27**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513054947. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9HTE8Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0025491-27 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/12/2025, com Código de validação: YBDTF-28TSN-E6YPE-84WK4, 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. **844441461041**, 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: 25469, Emissão: 18/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 138.396,80**, constando o Nº Cadastro: **339444**, Inscrição: **03052421020401** e CEP: **49160-480** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/12/2025, Validade: 16/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958851C e Prenotação 136898. Guia nº 162250037480. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513107758. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D6E2BP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Dezembro 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: 162250037480
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025491-27

Data: 18/01/2016

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 02 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

02/01/2026 10:23

<https://www.tjse.jus.br/x/ECGPZ3>



202629513000034

Nº Guia: 162250037480
Emolumentos: R\$73,30.