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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025311-82 **Data: 18/12/2015**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 06 de Abril, na Quadra 80, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote do nº 20-A e 22-A**, medindo 5,33m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 133,33m², limitando-se ao Noroeste, com o Lote do nº 24, ao Sudeste, com o Lote do nº 20-B, ao Nordeste, com os Lotes do nº 19 e 21 e ao Norte com a Rua 06 de Abril, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: DECIO CARVALHO DE ARAGÃO FILHO**, brasileiro, casado, arquiteto, nascido em 03/03/1977, portador da CNH nº 00438328763 DETRAN/SE, emitida em 04/03/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 913.390.815-04, residente e domiciliado na Avenida Adélia Franco, 3580, Cond. Porto das Águas Bloco Piauí Apartamento 103, Inácio Barbosa, Aracaju/SE, devidamente registrado sob a matrícula nº 24.541, às folhas 295 do livro nº 2-CG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Dezembro de 2015. A Oficial.

Av-1-25.311 - 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 24.541. Guia nº 162150024038. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Dezembro de 2015. A Oficial.

Av-2-25.311 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/02/2016, emitido por **DECIO CARVALHO DE ARAGAO FILHO**, acima qualificado, procedo a presente Averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO** no que diz respeito à informação da posição do lote desmembrado, objeto da presente matrícula, que possui na realidade: **medindo 5,3333m de largura na frente e 5,3333m de largura no fundo, por 25,00m de extensão de frente ao fundo, tanto no lado Noroeste e no lado Sudeste, totalizando uma área de 133,33m², limitando-se a Noroeste com o lote n° 24, ao Nordeste com os lotes n° 19 e 21, ao Sudeste para os lotes n° 20B e 22B ao Sudoeste com a Rua 06 de Abril, para onde fica a frente**, conforme Re-ratificação datada de 03/02/2016, devidamente assinada por Antônio Ancelmo Matos Santos − Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Selo nº DAE 002916426. Guia nº 162160002978. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

R-3-25.311 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/05/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 141/142, do livro 121, Protocolo: 06257, o imóvel acima descrito foi adquirido por **EMPRESA SA EMPREENDIMENTOS LTDA − ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 21.976.064/0001-00, com sede na Avenida Rio Branco, 186, Edifício Oviêdo Teixeira, sala 1213, Centro, Aracaju/SE. Por compra feita a **DECIO CARVALHO DE ARAGÃO FILHO**, brasileiro, arquiteto, nascido em 03/03/1977, portador da CNH nº 00438328763 DETRAN/SE emitida em 04/03/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 913.390.815-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **YANNI DE OLIVEIRA ALMEIDA ARAGÃO**, brasileira, casada, economista, nascida em 30/12/1978, portadora da CI/RG nº 1.293.560 2ª via SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 779.337.025-20, residentes e domiciliados na Avenida Adélia Franco, 3580, Cond. Porto das Aguas Bloco Piauí Apartamento 103, Inácio Barbosa, Aracaju/SE. **Pelo preço de R$ 10.000,00**. Selo nº DAE 002991177. Guia nº 162160013320. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Maio de 2016. A Oficial.

Av-4-25.311 - Nos termos do Requerimento, datado de 03/11/2016, emitido por **SA EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, acima qualificada, 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 06 de Abril, Lote 20A e 22A, Quadra 80, nº 20-A, LT JD ROSA DE MAIO − COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 57,75m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 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 459/2016, datada de 21/09/2016, Processo nº 059/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada das Re-ratificações, datadas de 28/09/2016 e 14/10/2016, devidamente assinadas por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 166/2016, foi concluída em 09/09/2016. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 002792016-88888298, CEI: 51.236.38298/75. Plantas e RRT nº 0000004361041 (retificador à 4361039, retificador à 4344588, e retificador à 4283391) e RRT nº 0000004361045 (retificador à 4344580, e retificador à 4283374). **Valor da construção: R$ 50.000,00.** Selo nº DAE 000116114. Guia nº 162160028107. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2016. A Oficial.

R-5-25.311 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 24/05/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GILMARA DOS**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
01/09/2026 15:03
https://www.tjse.jus.br/x/MJ6ZF3
20262951304417 2

Nº Guia: 162260028271
Emolumentos: R$76,42.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RWQJQ-5WWBS-L3AR6-5ZH6E.

SANTOS MARTINS, brasileiro(a), nascido(a) em 18/04/1982, trabalhador de construção civil, portador(a) da Carteira de Identidade nº 29032091, expedida por SSP/SE em 28/06/2006 e do CPF nº 049.083.015-30, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R 5, Cj. Fernando Collor, 60, Taiçoca, neste município. Por compra feita à **SA EMPRENDIMENTOS LTDA - ME**, acima qualificado(a, os, as). 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$ 95.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R$ 66.507,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R$ 100,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R$ 7.303,00. ITBI sob o nº 001401/2017. Inscrição Municipal: 30020470. Guia nº 162170011489. Selo TJSE: 201729513024281. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EXGK3J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio de 2017. A Oficial.

R-6-25.311 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 24/05/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): **GILMARA DOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL − CAIXA**, acima qualificado(a), 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$ 66.507,00; **B.7 − Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 94.900,00; **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$ 357,02; **Taxa de Administração:** R$ 0,00; **Seguros:** R$ 14,58; **Total:** R$ 371,60; **B.10.1 − Vencimento do primeiro encargo mensal:** 24/06/2017; **B.10.2 − Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 − Forma de pagamento na data da contratação:** . **B10.4 − 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$ 2.157,34, **Diferencial na Taxa de Juros** R$ 16.614,25; **B11 − Data do Habite-se:** 21/09/2016. ITBI sob o nº 001401/2017. Inscrição Municipal: 30020470. Guia nº 162170011489. Selo TJSE: 201729513024282. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XEBQ2E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-7-110221.2.0025311-82 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CJ, Folha: 169, 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: **110221.2.0025311-82**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132863. Selo TJSE: 202529513054837. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RZ826G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av.8-25311. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/07/2026, com Código de validação: GYL6U-947HZ-AUDG2-NPQ7Q, 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 844441560156, 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: 26970, Emissão: 30/06/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R$ 101.664,84**, constando o Nº Cadastro: 403146, Inscrição: 03.02.0080.020.001 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 30/06/2026, Validade: 29/08/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00928756C e Prenotação 141339, datada de 25/08/2026. Guia nº 162260028271. Taxa R$ 730,71, Ferd R$ 146,14, Total R$ 876,85. Selo TJSE: 202629513044125. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QRAUZZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Setembro 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.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
01/09/2026 15:03
https://www.tjse.jus.br/x/MJ6ZF3
20262951304417 2

Nº Guia: 162260028271
Emolumentos: R$76,42.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RWQJQ-5WWBS-L3AR6-5ZH6E.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025311-82 **Data: 18/12/2015**
Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 01 de setembro 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
01/09/2026 15:03
https://www.tjse.jus.br/x/MJ6ZF3
20262951304417 2

Nº Guia: 162260028271
Emolumentos: R$76,42.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RWQJQ-5WWBS-L3AR6-5ZH6E.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RWQJQ-5WWBS-L3AR6-5ZH6E

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Emanuele Vieira Coutinho (CPF 828.790.525-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RWQJQ-5WWBS-L3AR6-5ZH6E

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RWQJQ-5WWBS-L3AR6-5ZH6E.