

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029166-60

Data: 26/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 53, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 26-C1**: medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área 125,00m², limitando-se ao Noroeste com a Rua 15, ao Nordeste, com o Lote do nº 26-B; ao Sudeste, com o Lote do nº 26, e ao Sudoeste, com o Lote do nº 26-C2. **Proprietário e Registro Anterior:** **CARLOS ALBERTO PEREIRA BARROS**, brasileiro, maior, capaz, advogado, nascido em 09/06/1959, portador da cédula de identidade RG nº 328.511 - 2ª Via - SSP/SE, emitida em 02/08/2012, e inscrito no CPF/MF sob o nº 171.479.805-49, e **LIVIA MARIA OLIVEIRA BARROS**, brasileira, maior, capaz, nascida em 30/06/1965, portadora da cédula de identidade RG nº 829.145 - 2ª Via - SSP/SE, emitida em 02/08/2012, e inscrita no CPF/MF sob o nº 465.105.835-34, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Sônia Alves Lopes, nº 1932, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-28.438, datado de 26/06/2017 e Av-4-28.438, datado de 26/06/2017, às folhas 040 do livro 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.166 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.438. Guia nº 162170012567. Selo TJSE: 201729513027465 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KBENYE Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-2-29.166 - Nos termos do Requerimento, datado de 04/01/2018, emitido por **CARLOS ALBERTO PEREIRA BARROS**, 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 R 13 DE MARCO, LT 26-C1, QD 53, nº 212, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 61,22m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 733/2017, datada de 20/12/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1300/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 776/2017, expedido em 30/06/2017, foi concluída em 14/12/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 733/2017, datado de 11/01/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edelir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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. ART OBRA/SERVIÇO nº SE20170087636 (Substituição à SE20170085530) e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 60.000,00.** Guia nº 162180000234. Selo TJSE: 201829513001918. Acesse: www.tjse.jus.br/x/APQ3AT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Janeiro de 2018. A Oficial.

R-3-29.166 - 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 25/07/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ELIELSON BORGES DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 04/08/1981, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20035888, expedida por SSP/SE em 12/12/2012 e do CPF nº 818.231.345-72, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Valdeci Santos, 122, Jardim Centenário em Aracaju/SE e **MARIA DANIELE DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 25/02/1989, empregado domestico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36304336, expedida por SSP/SE em 21/07/2011 e do CPF nº 067.560.995-07, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Valdeci Santos, 122, Jardim Centenário em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CARLOS ALBERTO PEREIRA BARROS e seu cônjuge LIVIA MARIA OLIVEIRA BARROS**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 92.000,00; Desconto concedido pelo**



Nº Guia: 162260015907
Emolumentos: R\$76,42.

FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 13.916,00; **Recursos próprios:** R\$ 4.128,01; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 4.955,99. Guia de ITIV nº 1854/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.262, Sequencial: 524367. Guia nº 162180020398. Selo TJSE: 201829513041907. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EEGYAU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-4-29.166 - 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 25/07/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ELIELSON BORGES DOS SANTOS e MARIA DANIELE DOS SANTOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, as), 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\$ 92.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 115.000,00; **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\$ 493,87; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 20,70; **Total:** R\$ 514,57; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/08/2018; **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\$ 2.480,40, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.519,60; **B.11- Data do Habite-se:** 20/12/2017. Guia de ITIV nº 1854/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.262, Sequencial: 524367. Guia nº 162180020398. Selo TJSE: 201829513041908. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QGGXFK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0029166-60 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW, Folha: 180, 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: **110221.2.0029166-60**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513058555. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CYBH8J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029166-60. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/05/2026, com Código de validação: RNTLU-Z6EKY-Y9S85-7BFDJ, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441881105**, 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: 26467, Emissão: 12/05/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 122.327,57**, constando o Nº Cadastro: **524367**, Inscrição: **03020001001262** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 12/05/2026, Validade: 11/07/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01500742C e Prenotação 139734. Guia nº 162260015907. Taxa R\$ 824,97, Ferd R\$ 164,97, Total R\$ 989,80. Selo TJSE: 202629513027295. Acesse: www.tjse.jus.br/x/74G9DP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 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, 02 de junho de 2026



Nº Guia: 162260015907
Emolumentos: R\$76,42.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029166-60

Data: 26/06/2017

Ficha: 003

ANDRE SANTOS DE
MERCENA:0411410
0598

Assinado de forma digital por
ANDRE SANTOS DE
MERCENA:04114100598
Dados: 2026.06.02 10:38:26
-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

02/06/2026 10:25

<https://www.tjse.jus.br/x/4C6D6X>



202629513027297

Nº Guia: 162260015907
Emolumentos: R\$76,42.