

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026165-42

Data: 11/04/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 07 de Janeiro, Quadra 19, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 18**: medindo 10,00m de largura na frente, e no fundo, por 18,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de 180,00m², limitando-se ao Oeste, com o Lote do nº 19, 20, 21 e 22, ao Leste, com o Lote do nº 17, ao Sul, com o Lote do nº 24, e ao Norte, com a Rua 07 de Janeiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, maior, capaz, divorciada, portadora da CI/RG nº 207.719-2ª Via-SSP/SE, emitida em 11/12/2012, e inscrita no CPF nº 102.150.185-91, residente e domiciliada à Rua Nelson Souza, nº 101, Conj. Augusto Franco, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.996, datado de 11/04/2016 e Av-4-25.996, datado de 11/04/2016, às folhas 269, do livro 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

Av-1-26.165 - 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 25.996. Guia nº 162160006132. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

R-2-26.165 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 22/12/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 290 a 291 do Livro 021-E, Protocolo: 04609, o imóvel acima descrito foi adquirido por **SYDNEY MARINHO DO PASSO JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, funcionário público estadual, nascido em 10/10/1968, portador da CNH nº 01411386621-DETRAN/SE, emitida em 10/12/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 686.237.554-72 e **VALERIA GARDENIA OLIVEIRA MARINHO**, brasileira, maior, capaz, nascida em 27/10/1982, portadora da cédula de identidade RG nº 3.028.925-4 2º-via SSP/SE, emitida em 04/04/2006, e inscrita no CPF/MF sob o nº 784.068.115-87, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Joaldo Barbosa, nº 296, Bairro Aruana, Aracaju/SE. Por compra feita à **ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA**, acima qualificada, **neste ato representada por seus procuradores José Augusto Celestino Oliveira Neto**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, advogado, nascido em 25/08/1989, portador da CNH nº 04200162396-DETRAN/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.146.785-81, residente e domiciliado na Av. Beira Mar, nº 580, Bairro 13 de Julho, Aracaju/SE; e **José Toledo Neto**, brasileiro, maior, capaz, casado, funcionário público, nascido em 01/05/1978, portador da CNH nº 01749342554-DETRAN/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 970.842.045-04, residente e domiciliado na Rua Ecologista Chico Mendes, nº 78, Farolandia, Aracaju/SE, assinando conforme Procuração, datada de 28/01/2015, lavrada às fls. 128 do livro 008-P, Protocolo: 01998, e Substabelecimento de Procuração, datada de 11/02/2015, lavrada às fls. 126 do livro 002-S, Protocolo: 00051, ambas nestas Notas. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** ITBI sob nº 002921/2016. Inscrição Municipal: 30021893. Guia nº 162160032505. Selo TJSE: 201629513013519. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NPBNJK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-3-26.165 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14/02/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folhas: 156/157, Livro: 037-E, Protocolo: 08617, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): L & C EMPREENDIMENTO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 25.021.332/0001-83, estabelecida na Avenida João Ribeiro, 723, Pavmt. Superior, Sala 03, Bairro Santo Antônio, Aracaju/SE, CEP: 49060-330, conforme Ato de Constituição, datado de 05/06/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 21/06/2018 09:46, sob nº 28600065565. Protocolo: 180201131, de 13/06/2018. Código de Verificação: 11802436078. NIRE: 28600065565; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SYDNEY MARINHO DO PASSO JUNIOR e VALERIA GARDENIA OLIVEIRA MARINHO**, acima qualificados. **Pelo preço de R\$ 12.600,00.** Inscrição Imobiliária: 03.02.0019.018.000. Sequencial: 333002. Guia de ITIV nº 3525/2019. Guia nº 162190004803. Selo TJSE: 201929513008003. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZFKNDB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

Av-4-26.165 - Nos termos do Requerimento, datado de 23/04/2019, emitido por **L & C EMPREENDIMENTO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO EIRELI**, acima qualificado(a), 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 07 DE JANEIRO, LT 18, QD. 19, Nº 281, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,90m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 115/2019, datada de 19/03/2019, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1571/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 090/2017, expedido em



Nº Guia: 162250034051
Emolumentos: R\$73,30.

13/03/2017, foi concluída em 28/02/2019, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando do Anexo à Carta de Habite-se nº 115/2019, datada de 23/04/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edelir Cristina dos Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 000872019-88888678, CEI: 90.000.24678/77, emitida em 22/04/2019, válida até 19/10/2019. RRT MÍNIMO Nº 0000007944232 e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Joyce Gabrielly Rodrigues Silva – Arquiteto e Urbanista CAU - 136842-7. **Valor da Obra: R\$ 35.000,00.** Guia nº 162190011470. Selo TJSE: 201929513019317. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HDAG49. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Abril de 2019. A Oficial.

R-5-26.165 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos as Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 17/10/2019, Contrato Nº 8.4444.2173765-5, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ELIANA SANTOS SILVA, brasileiro(a), nascido(a) em 30/06/1975, empregado domestico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1429682, expedida por SSP/SE em 15/05/2019 e do CPF nº 929.706.725-53, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Jerusalem, 849, Olaria em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): L & C EMPREENDIMENTO CONSTRUÇOES E INCORPORACAO EIRELI, acima qualificado(a); 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, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, 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. **Agência responsável pelo contrato:** 1045 SIQUEIRA CAMPOS, SE. **B- Condições do Financiamento:** B1- **Origem dos Recursos:** FGTS, Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; B2- **Sistema de Amortização:** SAC; B2.1- **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; B3- **Enquadramento:** SFH; B4- **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\$ 80.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 60.000,00; **Recursos Próprios:** R\$ 10.868,49. **Recursos da Conta Vinculada do FGTS:** R\$ 2.804,51; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS:** R\$ 6.327,00. Guia de ITIV sob nº 6103/2019. **Valor Fiscal:** R\$ 80.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0019.018.000. Sequencial: 333002. Guia nº 162190026486. Selo TJSE: 201929513046157. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GQ67AM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Outubro de 2019. A Oficial.

R-6-26.165 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos as Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 17/10/2019, Contrato Nº 8.4444.2173765-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ELIANA SANTOS SILVA, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a, s, as), com as seguintes condições: **B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6- Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 60.000,00; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 80.000,00; **B8- Prazo Total (meses):** 360, **B8.1- Amortização (meses):** 360; **B9- Taxa de Juros:** **B9.1- Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.47; **B9.2- Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.5000, **Efetiva:** 5.64; **B9.3 – Com redutor 0,5% % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.12; **B9.4 – Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1161; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 416,66; **Prêmios de Seguros:** R\$ 30,44; **Tarifa de Administração – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 447,10; **B.11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 17/11/2019; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B13- Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **B14.1- Tarifa de Administração - TA:** R\$ 3.646,59, **B14.2- Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 14.981,50. Guia de ITIV sob nº 6103/2019. **Valor Fiscal:** R\$ 80.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0019.018.000. Sequencial: 333002. Guia nº 162190026486. Selo TJSE: 201929513046159. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZKXBN4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Outubro de 2019. A Oficial.

Av-7-110221.2.0026165-42 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CM, Folha: 141, 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: **110221.2.0026165-42**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513055474. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4GC3BN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0026165-42 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/10/2025, com Código de validação: NLZ95-HFE28-DWT57-VN4Y7, 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, Agrônoma, Florianópolis/SC,



Nº Guia: 162250034051
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026165-42

Data: 11/04/2016

Ficha: 003

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 **844442173765**, 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: 24926, Emissão: 24/10/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 84.318,00**, constando o Nº Cadastro: **333002**, Inscrição: **03020019018000** e CEP: **49163-855** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/10/2025, Validade: 20/12/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01300259C e Prenotação 136216. Guia nº 162250034051. Taxa R\$ 636,59, Ferd R\$ 127,32, Total R\$ 763,91. Selo TJSE: 202529513101345. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GFGU2Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 25 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250034051
Emolumentos: R\$73,30.