

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028836-80

Data: 16/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 17, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 01-B**: medindo 5,00m na frente e no fundo, por 25,00m de extensão de frente ao fundo, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Noroeste com a Rua C, ao Sudeste com o Lote 2, ao Sudoeste com o Lote 1-A, e ao Nordeste com o Lote 3. **Proprietário e Registro Anterior: PAULO ROBERTO DE REZENDE ABRAHAO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, **participante de união estável com Nívea de Paula Paesante**, servidor público, nascido em 18/10/1969, portador da CNH nº 04811265692 - DETRAN/SE, emitida em 10/12/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 179.135.098-48, residente e domiciliado na Rua Dr. Silvio Cabral de Santana, nº 250, Casa nº 45, Bairro Aruana, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.303, datado de 16/05/2017 e Av-4-25.303, datado de 16/05/2017, às folhas 161 do livro 2-CJ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.836 - 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 25.303. Guia nº 162170007521. Selo TJSE: 201729513020594. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EK846Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Maio de 2017. A Oficial.

R-2-28.836 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 10/04/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 066/067, do Livro: 031-E, Protocolo: 07075, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): CONSTRUTORA WHITE EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada Eireli, inscrita no CNPJ(MF) número 29.301.539/0001-62, estabelecida na Rua Padre Nestor Sampaio, nº 140, Bairro Luzia, Aracaju/SE, CEP: 49045-015, conforme Ato Constitutivo da empresa, datado de 06/12/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do estado de Sergipe - JUCESE, em 20/12/2017 13:38, sob nº 28600056205. Protocolo: 170444236, de 20/12/2017. Código de Verificação: 11704846303; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): PAULO ROBERTO DE REZENDE ABRAHAO e NÍVEA DE PAULA PAESANTE**, acima qualificados. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**. Inscrição Imobiliária: 03.02.001.003.000. Sequencial: 406699. Guia ITBI sob o nº 000187/2018. Guia nº 162180008566. Selo TJSE: 201829513018843. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7TF62N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2018. A Oficial.

Av-3-28.836 - Nos termos do Requerimento, datado de 15/06/2018, emitido por **CONSTRUTORA WHITE 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 C, LT 01-B, QD 17, Nº 183, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,18m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 circulação, 01 sala, 01 área de ventilação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 copa/cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 390/2018, datada de 08/06/2018, 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 1060/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 750/2017, expedido em 30/06/2017, foi concluída em 04/06/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 390/2018, datado de 18/07/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 001722018-88888073, CEI: 51.243.15073/79, emitida em 02/08/2018, válida até 29/01/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180114697 (Substituição à SE20170082807) e Planta. **Valor da Obra: R\$ 40.000,00**. Guia nº 162180016154. Selo TJSE: 201829513040958. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7MEDPE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-4-28.836 - Nos termos do Requerimento, datado de 01/11/2019, emitido por **CONSTRUTORA WHITE EIRELI**, acima qualificado(a), procedo a presente Averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO** no que se refere aos compartimentos do imóvel acima descrito, por ter havido erro material na lavratura do título aquisitivo. **Onde se lê: 02 quartos 01 sendo suíte**, conforme consta na Carta de Habite-se nº 390/2018, datada de 08/06/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, despacho exarado no processo nº 1060/2017, licenciada pelo Alvará de Construção nº 750/2017, expedido em 30/06/2017; **LEIA-SE: 02 QUARTOS**. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Rerratificação, datada de 01/11/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário; e Plantas, devidamente assinadas pelo Responsável Técnico: Jose Americo de Souza Almeida - CREA 2707572632. Guia nº 162190027357.



Nº Guia: 162250036594
Emolumentos: R\$73,30.

Selo TJSE: 201929513047938. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6E8KRR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Novembro de 2019. A Oficial.

R-5-28.836 - 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 29/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2215035-6, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EDSON SAMPAIO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/03/1984, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador(a) de Carteira de Identidade nº 21189498, expedida por SSP/SE em 28/07/2010 e do CPF 056.618.304-83, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Pureza Bonfim, 149, Santos Dumont em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA WHITE EIRELI, acima qualificado(a), 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. **Agência responsável pelo contrato:** 1045 – SIQUEIRA CAMPOS, SE. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS; **B.3 – Sistema de Amortização:** TR 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\$ 97.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 77.600,00; **Desconto concedido pelo FGTS (complemento):** R\$ 16.161,00; **Recursos próprios:** R\$ 3.239,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 6596/2019. **Valor fiscal:** R\$ 97.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.003.000. Sequencial: 406699. Guia nº 162190029916. Selo TJSE: 201929513053564. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FUN29Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Dezembro de 2019. A Oficial.

R-6-28.836 - 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 29/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2215035-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EDSON SAMPAIO DOS SANTOS, acima qualificado(a), 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\$ 77.600,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 97.000,00; **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:** 5.5000%a.a; **Efetiva:** 5.6407%a.a; **B.10 – Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 440,60; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 22,60; **Total:** R\$ 463,20; **B.10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/12/2019; **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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração:** R\$ 3.062,15; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.937,85; **B.11- Data do Habite-se:** 08/06/2018. Guia de ITIV sob o nº 6596/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.003.000. Sequencial: 406699. Guia nº 162190029916. Selo TJSE: 201929513053565. Acesse: www.tjse.jus.br/x/93BU3Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Dezembro de 2019. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028836-80 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 146, 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: **110221.2.0028836-80**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513058210. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XHRTXF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0028836-80 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/11/2025, com Código de validação: FUTA9-7HJNB-6MSFD-LPF8V, 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. **844442215035**, registrado na presente matrícula sob o **R-6**, nos termos do § 7º, Art. 26,



Nº Guia: 162250036594
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028836-80

Data: 16/05/2017

Ficha: 003

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: 25083, Emissão: 08/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 102.298,10**, constando o Nº Cadastro: **406699**, Inscrição: **03.02.2606.001.001** e CEP: **49164-144** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 08/12/2025, Validade: 06/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882675C e Prenotação 136681. Guia nº 162250036594. Taxa R\$ 730,71, Ferd R\$ 146,14, Total R\$ 876,85. Selo TJSE: 202529513105076. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4NAZP7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 12 de dezembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250036594
Emolumentos: R\$73,30.