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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027124-75 **Data: 17/08/2016**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada no Povoado **PALESTINA**, neste município, representada pelo **Lote do nº 40-J:** medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 30,00m de largura no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de 150,00m², limitando-se ao Sul com a Rua Humberto Silva, ao Oeste, com o Lote do nº 40-I; ao Norte com a Proprietária Angelina da Silva Santos, e ao Leste, com o Lote de Otacilio Silva. **Proprietário e Registro Anterior: REBECA BISPO LIMA VIANA**, brasileira, maior, capaz, casada sob o regime comunhão parcial de bens, com o Sr. **Ricardo Viana Ferreira**, nascida em 14/09/1986, portadora da cédula de identidade RG nº 1.512.249 2ª via SSP/SE, emitida em 10/01/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 022.842.915-38, residente e domiciliada na Avenida Prof. Acrísio Cruz, nº 147, Bairro Salgado Filho, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-4-2219, datado de 17/08/2016 e Av-5-2219, datado de 17/08/2016, às folhas 043 do livro 2-I, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-1-27.124 - 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 2219. Guia nº 162160014476. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-2-27.124 - Nos termos do Requerimento, datado de 16/12/2019, emitido por **REBECA BISPO LIMA VIANA**, acima qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar a ***RETIFICAÇÃO* das coordenadas geográficas do imóvel acima descrito**, por ter havido erro material no título aquisitivo e no Desmembramento sob nº 097/2016, devidamente assinando pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos − Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário − Antonio Ancelmo Matos Santos, acompanhado da Declaração, datada de 16/08/2016, devidamente assinada por Antonio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e que passa a ter a seguinte descrição: **Uma área desmembrada localizada no Povoado PALESTINA, neste município, representada pelo Lote do nº 40-J: medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 30,00m de largura no lado Oeste e Leste, totalizando uma área de 150,00m². Limitando-se ao Sul com a Rua Ezequiel Cardoso, para onde tem a frente; ao Oeste, com o Lote do nº 40-I; ao Norte com a proprietária Angelina da Silva Santos; e ao Leste, com o Lote de Otacílio Silva**. Outrossim, faço constar ainda, que foram apresentados os seguintes documentos: Declaração, datada de 13/12/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Elisângela de Araújo Moreira − Setor de Controle Urbano e Imobiliário; Declaração para Retificação de Confrontantes, datada de 20/11/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Divisão de Fiscalização, devidamente assinada por Alcimar da Silva − Fiscal de Obras; Declarações Intra Muros, datadas de 16/12/2019, Memorial Descritivo para Retificação de Área, datado de 10/10/2019, Plantas, e TRT OBRA / SERVIÇO Nº BR20190334770 INICIAL, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Fabricio Silva Santos − Técnico em Construção Civil − CFT: 271002632-5. Guia nº 162190030687. Selo TJSE: 201929513055475. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MKJRAP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Dezembro de 2019. A Oficial.

Av-3-27.124 - Nos termos do Requerimento, datado de 15/10/2020, emitido(a) por **RICARDO VIANA FERREIRA**, adiante qualificada(o), ***com base no artigo 213, inciso I, alínea g da Lei 6.015/73***, procedo a presente averbação para fazer constar a ***INCLUSÃO dos dados cadastrais do(a, s, as) proprietário(a, s, as) do imóvel acima descrito***, no que se faz constar: **RICARDO VIANA FERREIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado com **Rebeca Bispo Lima Viana**, no regime de comunhão parcial de bens, desde 15/10/2013, empresário, nascido em 28/05/1979, portadora da CNH nº 02417212347 DETRAN/SE, emitida em 05/08/2019, onde consta o documento de Identidade nº 1226167 SSP/SE, e CPF nº 763.680.335-68, residente e domiciliado à Avenida Professor Acrisio Cruz, no. 147, Apt 903, Bloco Mórea, Bairro Salgado Filho, CEP 49.020-210, na cidade de Aracaju/SE, conforme documentos comprobatórios apresentados. Guia nº 162200017260. Selo TJSE: 202029513035587. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RT6TXR. Dou Fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Outubro de 2020. A Oficial.

R-4-27.124 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia − Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela − PCVA Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 30/10/2020, Contrato Nº 8.4444.2403992-4, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **ERIK SANTOS DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/09/1994, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de Carteira de Identidade n° 34596771, expedida por SSP/SE em 30/01/2018 e do CPF 069.948.105-85, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DANIELLE CUNHA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/02/1996, professores de ensino de primeiro e segundo graus portador(a) de Carteira de Identidade n° 33850364, expedida por SSP/SE em 29/12/2016 e do CPF 071.996.905-09, residente(s) e



Nº Guia: 162260029134
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/37LEW-RQJHR-LDPV9-B8KUR.

domiciliado(a, s, as) em R Idalina Bomfim, 67, Santos Dumont em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): **REBECA BISPO LIMA VIANA** e seu cônjuge **RICARDO VIANA FERREIRA**, acima qualificado(a, s, as); e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-lei 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, inscrita no CNPJ 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 TERRENO E CONSTRUÇÃO; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R$ 119.330,43**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R$ 93.213,31; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R$ 6.039,12; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R$ 5.300,00; **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:** R$ 14.778,00. Do valor total descrito acima, **R$ 30.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8786, Emissão: 10/11/2020, validação de autenticidade do documento: 33F41550939DB68A77F0C03C8EA2D5219018D56C, onde foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 30.000,00***, e onde consta o Nº Cadastro: 526763 e Inscrição: 03.02.0001.040.040. Guia nº 162200019212. Selo TJSE: 202029513039067. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GZY4QH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2020. A Oficial.

R-5-27.124 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia − Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela − PCVA Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 30/10/2020, Contrato Nº 8.4444.2403992-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **ERIK SANTOS DE JESUS** e **DANIELLE CUNHA DOS SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R$ 93.213,31; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R$ 119.738,26; **B8 - Prazo Total (meses):** 366, **B8.1 - Amortização (meses):** 360 **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6408; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1161; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1161; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R$ 500,38; **Prêmios de Seguros:** R$ 18,06; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R$ 0,00; **Total:** R$ 518,44; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/11/2020; **B12 - Reajuste dos Encargos**: De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R$ 3.144,23, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R$ 17.855,77; **B15 − Data do Habite-se:** . Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8786, Emissão: 10/11/2020, validação de autenticidade do documento: 33F41550939DB68A77F0C03C8EA2D5219018D56C, onde consta o Nº Cadastro: 526763 e Inscrição: 03.02.0001.040.040. Guia nº 162200019212. Selo TJSE: 202029513039068. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GYED2X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2020. A Oficial.

Av-6-27.124 - Nos termos do Requerimento, datado 01/07/2021, emitido(a) por **ERIK SANTOS DE JESUS e DANIELLE CUNHA DOS SANTOS**, acima qualificado(a, s, as) e tendo como Responsável Técnico(a): Luiz Eduardo Silveira de Oliveira Filho − Engenheiro Civil CREA/SE: 271435790-3, 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: **Imóvel residencial situado na RUA EZEQUIEL CARDOSO, LOTE 40-J, N° 48, POVOADO PALESTINA − COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 59,34m², contendo: 01 varanda, 01 sala de TV, 01 circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 WC, 01 cozinha, 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 221/2021, datada de 28/06/2021, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 470/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 012/2021, expedido em 11/01/2021, foi concluída em 16/06/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA/SERVIÇO N° SE20200222025 SUBSTITUIÇÃO à SE20200206769 SUBSTITUIÇÃO à SE20200204641 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 09/01/21 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Rejane Silva Lima − Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 16/06/21, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes − Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R$ 87.625,59**. Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe − Assessoria Extrajudicial − Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162210011336. Selo TJSE: 202129513031324. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E74CBC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Julho de 2021. A Oficial.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
21/09/2026 11:58
https://www.tjse.jus.br/x/AKFA6Z
20262951304782 4

Nº Guia: 162260029134
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/37LEW-RQJHR-LDPV9-B8KUR.

Av-7-110221.2.0027124-75 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CP, Folha: 202, 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: **110221.2.0027124-75**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132625. Selo TJSE: 202529513042674. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GC3FR4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio de 2025. A Oficial.

Av.8-27124. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 31/08/2026, com Código de validação: R9BCS-6BNMY-6DRZ9-CAVVM, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442403992, 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: 27347, Emissão: 28/08/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R$ 128.393.24**, constando a Inscrição Imobiliária: 526763, Inscrição Cartográfica: 03022608040048 e CEP: 49163-085 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 12/08/2026, Validade: 11/10/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo INO1557979C e Prenotação 141763, datada de 17/09/2026. Guia nº 162260029134. Taxa R$ 848,36, Ferd R$ 169,67, Total R$ 1.018,03. Selo TJSE: 202629513047822. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZAAUQZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 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
21/09/2026 11:58
https://www.tjse.jus.br/x/AKFA6Z
20262951304782 4

Nº Guia: 162260029134
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/37LEW-RQJHR-LDPV9-B8KUR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 37LEW-RQJHR-LDPV9-B8KUR

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/37LEW-RQJHR-LDPV9-B8KUR

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/37LEW-RQJHR-LDPV9-B8KUR.