

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032885-58

Data: 10/09/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua Perimetral Centro, Quadra 47, no Loteamento **JARDIM SANTA INÊS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 09-C**: Medindo 6,00 metros de largura na frente ao fundo, por 25,00 metros de extensão em ambos os lados, totalizando uma área de 150,00m² e o perímetro 62,00m. Tendo como confrontante ao Noroeste (NW): Rua Perimetral Centro (frente); ao Sudeste (SE): lote 10-C (fundos); ao Sudoeste (SW): Lote nº 09-B; ao Nordeste (NE): Lote nº 09-D. **Proprietário e Registro Anterior: RAFAEL TELES BARBOSA LINO**, brasileiro, maior, capaz, empresário, nascido em 27/02/1988, portador da CNH nº 03928278202-DETRAN/SE, emitida em 09/08/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 012.466.595-06, **casado sob o regime da comunhão parcial de bens com LEILANE RABELO SANTOS**, brasileira, maior, capaz, funcionária municipal, nascida em 24/11/1985, portadora da cédula de identidade RG nº 1.515.981-2ª via-SSP/SE, emitida em 28/06/2007, e inscrita no CPF/MF sob o nº 015.822.965-70, residentes e domiciliados à Avenida Barão de Maruim, nº 441, Edif. Barão de Maruim, Apto 405, Centro, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-29.561, datado de 10/09/2018 e Av-4-29.561, datado de 10/09/2018, às Fls. 277 do Livro nº 2-CX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-1-32.885 - 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 29.561. Guia nº 162180021857. Selo TJSE: 201829513048220. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PK4A3E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Setembro de 2018. A Oficial.

R-2-32.885 - Nos termos Escritura Pública de Compra e Venda, Protocolo: 0000, Data: 12/07/2022, Livro: 143, Folha 098/099, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): CARLOS UBERLAN VIEIRA DOS SANTOS, de nacionalidade brasileira, divorciado, engenheiro eletricitista, nascido em 05/03/1979, portador da CNH de nº 02437588693-DETRAN/SE, portador da cédula de identidade RG nº 1178470-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 763.701.515-72, residente e domiciliado na Avenida Poço do Mero, 863, Bugio, em Aracaju/Sergipe; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): RAFAEL TELES BARBOSA LINO, e sua esposa LEILANE RABELO SANTOS, acima qualificado(a, s, as), **neste ato representados por, Carlos Uberlan Vieira dos Santos**, acima qualificado(a), conforme instrumento procuratório público lavrado em 03/11/2021, às fls. 108, do livro 316, em Notas do Cartório do 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, devidamente arquivado às fls. 090, do livro 017, nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. **Pelo preço previamente convencionado de R\$ 8.000,00**, em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada de 04/07/2022, válida até 02/09/2022, inscrição imobiliária nº 03.03.2034.011.200 e o talão sob o nº 13533/2022, onde se verifica o pagamento do ITBI, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta Cidade. **Valor fiscal R\$ 8.460,00**. Código Hash: 7e61.2819.4801.cd19.85bc.75eb.4f03.6d3f.94cb.1379, 5bf7.41d4.4c32.91f5.4578.051e.b3b8.4f9a.17b8.596e, 9997.ab31.95fb.9c5a.0505.4138.9656.bedd.aa32. Guia nº 162220010629. Selo TJSE: 202229513034430. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C9NQJG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Julho de 2022. A Oficial.

R-3-32.885 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 03/08/2022, Contrato Nº 8.4444.2751732-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CARLA VANESSA DE JESUS DA CONCEICAO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/03/2000, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 71037829, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 26/04/2014 e do CPF 085.364.035-19, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Matildes Ramos Da Silva, 178, Santo Antonio em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): CARLOS UBERLAN VIEIRA DOS SANTOS, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em Av L 1608, 1608, Mosqueiro em Aracaju/SE; 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 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: 2186 FAUSTO CARDOSO, 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\$ 116.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 87.959,89; Recursos próprios**



Nº Guia: 162260009046
Emolumentos: R\$73,30.

aplicados/a aplicar na obra: R\$ 4.841,11; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13815, Emissão: 04/08/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 525777 e Inscrição: 03.02.0047.009.003. Código Hash: 82c8.f61b.9dfc.516a.7605.48d7.b436.defa.a58c.2cd3, 3211.16e3.1e5e.8d31.2917.4390.2dc7.d581.8b0e.5379. Guia n° 162220012612. Selo TJSE: 202229513038275. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QAR7Z4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Agosto de 2022. A Oficial.

R-4-32.885 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 03/08/2022, Contrato N° 8.4444.2751732-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **CARLA VANESSA DE JESUS DA CONCEICAO**, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 87.959,89; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 122.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela):** **B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 458,84; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 16,15; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 474,99; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 02/09/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **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 de Contrato Mensal – TA:** R\$ 4.169,79; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 14.720,75. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13815, Emissão: 04/08/2022, onde consta o N° Cadastro: 525777 e Inscrição: 03.02.0047.009.003. Código Hash: 82c8.f61b.9dfc.516a.7605.48d7.b436.defa.a58c.2cd3, 3211.16e3.1e5e.8d31.2917.4390.2dc7.d581.8b0e.5379. Guia n° 162220012612. Selo TJSE: 202229513038277. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H9RAEN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Agosto de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0032885-58 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DI, Folha: 069, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento N° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513065207. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NQ9T2Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Outubro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032885-58 - Nos termos do Requerimento, datado de 26/10/2023, emitido(a) por **CARLA VANESSA DE JESUS DA CONCEIÇÃO**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Carlos Uberlan Vieira dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser divorciado e não participante de união estável, engenheiro, nascido em 05/03/1979, portador da CNH n° 02437588693 DENATRAN/SE, emitida em 24/09/2021, onde consta o Doc. Identidade n° 1178470 SSP/SE, e o CPF n° 763.701.515-72, residente e domiciliado à Rua Manuel Gonçalves, n° 0006, Grageru, em Aracaju/SE, CEP: 49000-000, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 14331, Data: 16/08/2022, Livro: 045-P, Folha: 012/012V, lavrado nestas Notas, e tendo como Responsável Técnico(a): **Júlio Adriano Vieira Santos – Arquiteto(a) e Urbanista – CAU/BR: 00A12661860**, 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 PERIMETRAL CENTRO, LOTE 09C, QD 47, N° 1776, LT JARDIM SANTA INES – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 64,32 m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 436/2023, datada de 26/10/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n° 220808319. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 534/2022, expedido em 24/08/2022, foi concluída em 20/10/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 12191313, DETALHES DO RRT - N° do RRT: M12191313100CT001, Data de Cadastro: 20/07/2023, Data de Registro: 21/07/2022, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Modalidade: RRT MÍNIMO, Forma de Registro: INICIAL, Forma de Participação: INDIVIDUAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 24/08/22, assinado por Eliane Santos de Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário e Imóvel Vistoriado em 20/10/23, 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\$ 136.485,11.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 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° Guia: 162260009046
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032885-58

Data: 10/09/2018

Ficha: 003

n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162230020993. Selo TJSE: 202329513065209. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B4A8MQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Outubro de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0032885-58 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/03/2026, com Código de validação: JT97M-579WJ-P58C5-4K62Q, 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 **844442751732**, 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: 26067, Emissão: 10/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 128.580,40**, constando o Nº Cadastro: **525777**, Inscrição: **03020047009003** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/03/2026, Validade: 17/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01166876C e Prenotação 138462. Guia nº 162260009046. Taxa R\$ 848,36, Ferd R\$ 169,67, Total R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202629513016163. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8FXGAD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Março 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, 31 de março de 2026

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:041141005

98

Assinado de forma digital por

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100598

Dados: 2026.03.31 08:20:22 -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

31/03/2026 08:18

<https://www.tjse.jus.br/x/PDB22T>



202629513016164

Nº Guia: 162260009046
Emolumentos: R\$73,30.