



Matrícula: 7854

Livro: 2-RG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

GYORDANO KELTON ALVES LUZ, Oficial Interino do Serviço de Registro de Imóveis e anexos da comarca de Porto da Folha-SE, no uso das atribuições legais, valendo-se da faculdade conferida pelo § 1º do artigo 19 da Lei dos Registros Públicos, CERTIFICA, atendendo a parte interessada, que revendo o Livro nº. 2 do acervo do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária de Porto da Folha, a seu cargo, dele verificou constar a matrícula em epígrafe cujo teor segue abaixo transcrito:

IMÓVEL: Lote urbano 02, Quadra 01, Loteamento Francisquinho, situado na Rua Sete de Setembro, Bairro Caraíbas, na cidade de Porto da Folha-SE, medindo 114,00m² (cento e quatorze metros quadrados), confrontando-se ao norte, com a rua Sete de Setembro (6,00m); ao sul, com o Lote 04 (6,00m); ao leste, com o Lote 03 (19,00m); ao oeste, com o Lote 01 (19,00m).

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO SOARES CAMPOS, bancário, portador da cédula de identidade R.G. 167.440 SSP/SE e do documento de inscrição no CPF/MF 068.050.275-00 e sua mulher MARIA JOAQUINA DA SILVA CAMPOS, do lar, portadora da cédula de identidade R.G. 673.769 SSP/SE e do documento de inscrição no CPF/MF 017.749.695-99, brasileiros, casados, residentes na Rua Permínio Souza, 62, bairro Cirurgia, na cidade de Aracaju-SE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 7226, deste serviço de registro de imóveis.

DATA: 17 de junho de 2016. **GUIA:** 122140000340.

R-1-7854. COMPRA E VENDA. Em 30 de maio de 2023, procedo ao registro do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº 8.4444.2934865-8), datado de 20 de abril de 2023 (prenotado em 17 de maio de 2023, sob nº 24.089), pelo qual **FRANCISCO SOARES CAMPOS** e **MARIA JOAQUINA DA SILVA CAMPOS**, devidamente qualificada no *Caput* da presente matrícula, VENDEU o imóvel objeto da presente Matrícula a **KESSY KALIDIANY PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora praticista representante comercial caixeira viajante e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 070784949 - SSP/SE em 22/11/2022, inscrita no CPF/MF sob nº 125.442.575-63, residente e domiciliada à Rua Prof. Francisco A. F. Franco, nº 199, Casa, Centro, Porto da Folha-SE, pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais),



sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos Próprio: R\$ 33.411,18 (trinta e três mil, quatrocentos e onze reais e dezoito centavos); Valor do Financiamento Liberado pelo Credor/Fiduciário: R\$ 105.382,82 (cento e cinco mil, trezentos e oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos); Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.206,00 (seis mil, duzentos e seis reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); Valor de Avaliação do Imóvel para Fins de Venda Pública em Leilão: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Recolhimento tributário comprovado por meio da Guia de Informação do ITBI nº 042/2023 e Documentos de Arrecadação Municipal nº 10322023, no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais). As formas, condições de pagamento, demais dados relativos ao financiamento e a suas garantias indicados no R-2-7854. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha/SE. O Oficial de Registros Públicos, (a.a.)George Lucas Pessoa da Câmara Costa. Guia: 122230001938. Emolumentos: Taxa: R\$ 451,14; Ferd: R\$ 90,23; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 541,37. Selo TJSE: 202329592007651.

R-2-7854. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 30 de maio de 2023, procedo ao registro do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº 8.4444.2934865-8), datado de 20 de abril de 2023 (prenotado em 17 de maio de 2023, sob nº 24.089), o devedor/fiduciante, **KESSY KALIDIANY PEREIRA DA SILVA**, acima qualificada, com o escopo de garantia, transfere a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao credor/fiduciário, Caixa Econômica Federal, empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04. O Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 105.382,82 (cento e cinco mil, trezentos e oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Prazo de Amortização em meses: 360 (trezentos e sessenta meses); Construção 13 (treze meses); Taxa de Juros: B9.4 – Taxa de Juros: Nominal: 5.2500% a.a. e Efetiva: 5.3781% a.a.; Nominal: 0,4366% a.m. e Efetiva: 0.4375% a.m. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10 de maio de 2023; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6; Encargo Mensal Inicial: B10: Prestação (A+J): R\$ 581,92 (quinhentos e oitenta e um reais e noventa e dois centavos); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,07 (vinte e três reais e sete centavos); Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 00,00; Total: 604,99 (seiscentos e quatro reais e noventa e nove centavos). O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha/SE. O Oficial de Registros Públicos, (a.a.)George Lucas Pessoa da Câmara Costa. Guia: 122230001938. Emolumentos: Taxa: R\$ 408,81; Ferd: R\$ 81,76; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 490,57. Selo TJSE: 202329592007653.

AV-3-7854. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotado sob nº. 26.538 em 07/05/2026. Em 08 de maio de 2026. À vista do comprovante de pagamento do ITBI à





Prefeitura Municipal de Porto da Folha-SE, conforme ITBI 08/2026 e DAM nº. 1932026, expedido em 15/01/2026, no valor de R\$ 3.311,69 (três mil, trezentos e onze reais e sessenta e nove centavos), calculado com base no valor de avaliação fiscal, R\$ 165.584,60 (cento e sessenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos), procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, nos exatos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, uma vez que o devedor fiduciante **KESSY KALIDIANY PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora praticista representante comercial caixeira viajante e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 070784949 - SSP/SE em 22/11/2022, inscrita no CPF/MF sob nº 125.442.575-63, residente e domiciliada à Rua Prof. Francisco A. F. Franco, nº 199, Casa, Centro, Porto da Folha-SE, não obstante intimado em 02/10/2025, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº 8.4444.2934865-8), deixaram transcorrer *in albis* o prazo de quinze dias a que se refere o §1º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, sem a purgação da mora, conforme Certidão de Transcurso do prazo da purga do débito, expedido em 23/10/2025. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha/SE. O Oficial Interino de Registro de Imóveis, (a.a.) Gyordano Kelton Alves Luz. Guia: 122260001611. Emolumentos: R\$ 1.036,60; Ferd: R\$ 207,32; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 1.243,92. Selo TJSE: 202629592006711.

1. Certifico ainda, que a descrição da matrícula não está em conformidade com as exigências do art. 176 da Lei nº. 6.015/1973, cabendo retificação da matrícula pelo proprietário para constar corretamente, os seguintes dados:
 - a. A DESCRIÇÃO DO TERRENO COM CONFRONTAÇÃO PELOS IMÓVEIS (RUA E Nº DE PORTA OU NÚMERO MÉTRICO E NÚMERO DE MATRÍCULA) E SEUS PROPRIETÁRIOS, BEM COMO METRAGEM LINEAR DE CADA DIVISA DE CONFRONTAÇÃO, nos termos da Lei nº. 6.015/1973, art. 225, §3º, art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b; Consolidação Normativa Extrajudicial do Tribunal de Justiça de Sergipe, art. 658, caput, §1º, §6º e §8º, art. 582, art. 580, inciso IV e V;
 - b. O LOGRADOURO (RUA OU AVENIDA) E A NUMERAÇÃO MÉTRICA DO TERRENO, O NUMERO DE PORTA DA CONSTRUÇÃO, O LOTEAMENTO, A QUADRA E O LOTE, nos termos da Lei nº. 6.015, art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b;
 - c. A DESCRIÇÃO DA CONSTRUÇÃO COM CONFRONTAÇÃO PELOS IMÓVEIS E COM METRAGEM DE ÁREA DE CADA COMPARTIMENTO, BEM COMO ÁREA TOTAL DA



CONSTRUÇÃO (RUA E Nº DE PORTA OU NÚMERO MÉTRICO E NÚMERO DE MATRÍCULA) E SEUS PROPRIETÁRIOS, nos termos da Lei nº. 6.015/1973, art. 225, §3º, art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b; Consolidação Normativa Extrajudicial do Tribunal de Justiça de Sergipe, art. 658, caput, §1º, §6º e §8º, art. 582, art. 580, inciso IV e V;

2. Certifico por fim, que as pendências acima indicadas não representam óbice a lavratura de contrato ou instrumento público de alienação ou oneração do imóvel, porém o seu registro dependerá da prévia regularização da matrícula na forma do art. 212 e art. 213 da Lei nº. 6.015/1973.

Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extraí a presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Eu, GYORDANO KELTON ALVES LUZ, Oficial Registrador Interino do Ofício Único de Porto da Folha-SE, digitei, subscrevo e assino.

Guia: 122260001611. Emolumentos: Taxa: R\$ 65,81; Ferd: R\$ 13,16; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 78,97. Protocolo SAEC: IN01419596C.

Porto da Folha-SE, 08 de maio de 2026.

Gyordano Kelton Alves Luz
Tabelião e Registrador Interino





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V4W2P-R5NZG-B3GER-UHJQL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gyordano Kelton Alves Luz (CPF 509.384.873-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V4W2P-R5NZG-B3GER-UHJQL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>