

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028597-21

Data: 03/04/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 04 de Janeiro, Quadra 14, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 16/18-C**: medindo 6,00m de largura na frente e no fundo, e 25,00m de largura no lado Sul e no Norte, totalizando uma área de 150,00m², limitando-se ao Leste com a Rua 04 de Janeiro, ao Sul com o Lote do nº 20, ao Oeste, com os Lotes do nº 17 e 15, e ao Norte com o Lote do nº 16/18-B. **Proprietário e Registro Anterior: VOLNEI OLIVEIRA MENESES**, brasileiro, maior, capaz, corretor de imóveis, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Antônio Gonçalves Soares, nº 410, ap. 504, Ed. Eucalipto, Cond. Solar das Árvores, Bairro Luzia, Aracaju/SE, CEP: 49.045-250, portador da CI/RG nº 716.338 SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 350.781.625-34, nascido em 13/07/1964, devidamente registrado sob o nº **R-6-24.152**, datado de 03/04/2017 e **Av-7-24.152**, datado de 03/04/2017, às folhas 205 do livro 2-CF, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Abril de 2017. A Oficial.

Av-1-28.597- INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, os, as) proprietário(a, os as) supra citado(a, os as) e qualificado(a, os as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 24.152. Guia nº 162170003021. Selo TJSE: 201729513013821. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UDNHXQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Abril de 2017. A Oficial.

R-2-28.597- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/05/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 118 a 119, do livro 024-E, Protocolo nº 05334, o imóvel acima descrito foi adquirido por **OLGA MARIA DE SANTANA SOUSA**, brasileira, maior, capaz, advogada, declarou ser solteira e não participante de união estável, nascida em 02/09/1983, portadora da CNH nº 04296391830 - DETRAN/SE, emitida em 05/08/2015, e inscrita no CPF/MF sob o nº 821.362.895-00, residente e domiciliada à Rua K, nº 134, Casa A, Bairro América, Aracaju/SE. Por compra feita a **VOLNEI OLIVEIRA MENESES**, brasileiro, maior, capaz, corretor de imóveis, declarou ser separado judicialmente, nascido em 13/07/1964, portador da CNH nº 01479038606 - DETRAN/SE, emitida em 02/12/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 350.781.625-34, residente e domiciliado à Rua Engenheiro Antonio Gonçalves Soares, nº 410, Apto. 504, Ed. Eucalipto, Condomínio Solar das Árvores, Bairro Luzia, Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 12.000,00**. Inscrição Municipal nº 30025181. Guia ITBI sob o nº 000910/2017. Guia nº 162170007591. Selo TJSE: 201729513021129. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z9B6JC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2017. A Oficial.

R-3-28.597 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 14978, Data: 30/11/2022, Livro: 021-CV, Folha: 167/168V, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): BRENO CAMPOS ALMEIDA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser divorciado e não participante de união estável, construtor, nascido em 30/06/1977, portador da cédula de identidade RG nº 1.162.560 2.VIA SSP/SE, expedida em 14/03/2018, e inscrito no CPF sob o nº 693.641.925-91, residente e domiciliado na Av Silverio Leite Fontes, nº 1128, Edf Car Apt 001, Aeroporto, em Aracaju/SE, CEP: 49.038-260; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): OLGA MARIA DE SANTANA SOUSA**, acima qualificada, residente e domiciliada na Rua Gean Carlos dos Santos, nº 134, Bairro José Conrado de Araujo, em Aracaju/SE, CEP: 49.085-350, **neste ato sendo representados por seu bastante Procurador: Breno Campos Almeida**, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 14936, Data: 22/11/2022, Livro: 047-P, Folha: 043/044, lavrado nestas Notas. **Pelo preço certo e ajustado de R\$ 7.050,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/11/2022, Validade: 28/01/2023, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0014.016.183 e Sequencial: 581788, Código de Verificação: C6618720DD90F260936F0877735219AD97ED6CB4, e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 16168, Emissão: 29/11/2022, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 7.050,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Código Hash: 0bc4.45dd.fl63.d944.f420.5de9.a32d.fd0e.b122.600b, 0634.7f0e.89c5.abd5.abc2.c902.3670.9c39.8563.1cab. Guia nº 162220019342. Selo TJSE: 202229513057307. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F9P2E2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Novembro de 2022. A Oficial.

Av-4-11022.2.0028597-02 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CU, Folha: 203, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513009136. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RCD6AP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Fevereiro de 2023. A Oficial.



Nº Guia: 162250033990
Emolumentos: R\$73,30.

R-5-11022.2.0028597-02 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 05/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2935988-9, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARIA LUCIANA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/05/1974, empregado doméstico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 39803120, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 22/05/2017 e do CPF 050.983.694-10, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Florianópolis, 419, Casa, Novo Paraíso em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): BRENO CAMPOS ALMEIDA, 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 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:** 1733 SHOPPING JARDINS, 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\$ 146.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 99.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 23.801,00; **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: 17715, Emissão: 09/05/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 581788 e Inscrição: 03.02.0014.016.183. Código Hash: ce98.cc2c.02fc.40d4.deef.5e54.e1dc.8516.294e.f914, 4623.686b.5980.7be8.c918.572b.cca8.eff7.aaed.80ea. Guia nº 162230007286. Selo TJSE: 202329513025793. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BB2T49. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Maio de 2023. A Oficial.

R-6-11022.2.0028597-02 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 05/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2935988-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MARIA LUCIANA DA SILVA, 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:** R\$ 4.950,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 103.950,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 140.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **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.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3338; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3337; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 511,37; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 49,52; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 560,89; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06/06/2023; **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\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17715, Emissão: 09/05/2023, onde consta o Nº Cadastro: 581788 e Inscrição: 03.02.0014.016.183. Código Hash: ce98.cc2c.02fc.40d4.deef.5e54.e1dc.8516.294e.f914, 4623.686b.5980.7be8.c918.572b.cca8.eff7.aaed.80ea. Guia nº 162230007286. Selo TJSE: 202329513025795. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JXNMBY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028597-21 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: ONDE SE LÊ: 11022.2.0028597-02, conforme consta no Av-4; LEIA-SE: 110221.2.0028597-21. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513058259. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GGJ69U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Setembro de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0028597-21 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/09/2023, emitido(a) por **MARIA LUCIANA DA SILVA**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Breno Campos Almeida**, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração datado de 07/06/2023, Livro: 338, Folha: 134/134V, lavrado nas Notas do Cartório do 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, e tendo como Responsável Técnico(a): Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil – CRT 03387953593, 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 04 DE JANEIRO, Nº 98, LOTE 16/18-C, QD 14, LT JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste**



Nº Guia: 162250033990
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028597-21

Data: 03/04/2017

Ficha: 003

município, com 01 pavimento e área construída de 69,82 m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço, conforme Carta de Habite-se Nº 383/2023, datada de 13/09/2023, 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 nº 230424198. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 362/2023, expedido em 03/05/2023, foi concluída em 06/09/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA / SERVIÇO Nº CFT2302585951 INICIAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 02/05/23, assinado por Eliane Santos de Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário e Imóvel Vistoriado em 06/09/23, 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\$ 148.155,94.** 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 162230017154. Selo TJSE: 202329513058260. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EM2NDE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Setembro de 2023. A Oficial.

Av-9-110221.2.0028597-21 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/11/2025, com Código de validação: WF6ZW-Z6DAG-4GQLY-8PQ8H, 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, Agrônômica, 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 **844442935988**, 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: 25205, Emissão: 18/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 144.320,20**, constando o Nº Cadastro: **581788**, Inscrição: **03020014016183** e CEP: **49163-825** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/11/2025, Validade: 10/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01166888C e Prenotação 136308. Guia nº 162250033990. Taxa R\$ 918,95, Ferd R\$ 183,79, Total R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513101834. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CF6XF6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 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, 27 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250033990
Emolumentos: R\$73,30.