

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041649-53

Data: 20/03/2023

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote de terreno próprio baldio, sob número 28, da quadra 20, do loteamento "JARDIM VILA NEY", neste Município, medindo 08ms,00 (oito) metros de largura na frente e no fundo, por 25ms,00 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos e Limita-se ao Noroeste com o lote nº 27 ao Sudeste com a rua "D", ao Sudoeste com o lote nº 26 e ao Nordeste com o lote nº 30. Quadra formada pelas ruas D, E, M e Av. Saneamento 1. A linha divisória Nordeste dista da esquina da Rua M-41 metros. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **JOSÉ BATISTA DA MOTA**, brasileiro, maior, capaz, motorista, casado com **Maria Aparecida dos Santos Mota**, residente e domiciliado no Conjunto Castelo Branco II, rua "C", nº 28, em Aracaju/SE, portador da CI. sob nº 194.628-2ª-via-SSP/SE, e CPF de nº 102.534.675-00, devidamente registrado sob nº R.1-7013, datado de 20/10/1989, às Fls. 096 do Livro N.º 2-Z, no Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2023. A Oficial.

Av-1-11022.2.0041649-04 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Protocolo: 15254, Data: 17/01/2023, Livro: 022-CV, Folha: 065/066V, lavrada nestas Notas, emitido(a) por **JOSÉ BATISTA DA MOTA**, acima qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do(a) requerente. Guia nº 162220017949. Selo TJSE: 202329513016240. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9YAKH3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2023. A Oficial.

Av-2-11022.2.0041649-04 - Nos termos do Requerimento, datado de 16/03/2023, emitido(a) por **JOSÉ BATISTA DA MOTA**, acima qualificado(a), e sua esposa **MARIA APARECIDA DOS SANTOS MOTA**, adiante qualificado(a), **neste ato representado(a, s, as) por seu bastante Procurador(a), Wanderson Gomes do Nascimento**, de nacionalidade brasileira, nascido em 20/12/1994, solteiro, autônomo, portador da CNH nº 06071967422-DETRAN/SE, portador da cédula de identidade RG nº 33749779-SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.520.805-07, residente e domiciliado na Avenida Perimetral, nº 1.108, Jardim Vila Ney, neste Município, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 0000, Data: 19/07/2022, Livro: 183, Folha 154, lavrado nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, acompanhado da Certidão de Casamento, datada de 03/04/2019, Matrícula: 110650 01 55 1973 3 00041 168 0007362 30, ato registrado no livro B-41, às folhas 168v, sob o nº 7362, no Cartório do 3º Ofício da Comarca de Itabaiana/SE, **com base no art. 213, I, alínea "g" da Lei 6.015/73**, procedo a presente averbação para **INCLUIR os dados cadastrais da Cônjuge do Proprietário do imóvel acima descrito**, no que se faz constar: **MARIA APARECIDA DOS SANTOS MOTA**, brasileira, nascida em 10/04/1955, casada sob o Regime da Comunhão Bens, casamento celebrado em 28/09/1973 e registrado em 10/10/1973, com o Sr. José Batista da Mota, portadora da cédula de Identidade nº 528.011 2.VIA SSP/SE, expedida em 21/05/2019, inscrita no CPF nº 383.707.945-72, conforme documento comprobatório apresentado. Guia nº 162230004209. Selo TJSE: 202329513016241. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DNCNPE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0041649-04 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Protocolo: 15254, Data: 17/01/2023, Livro: 022-CV, Folha: 065/066V, lavrada nestas Notas, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO COMPRADOR: WANDERSON GOMES DO NASCIMENTO**, acima qualificado; e do outro, como **OUTORGANTES VENDEDORES: JOSÉ BATISTA DA MOTA** e sua esposa **MARIA APARECIDA DOS SANTOS MOTA**, acima qualificados, residentes e domiciliados na Rua Álvaro Nascimento, nº 46, Bairro Ponto Novo, na cidade de Aracaju/SE, **neste ato sendo representados por seu bastante Procurador, Wanderson Gomes do Nascimento**, acima qualificado, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 0000, Data: 19/07/2022, Livro: 183, Folha: 154, lavrado nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. **Pelo preço certo e ajustado de R\$ 9.870,00**, 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: 06/12/2022, Validade: 04/02/2023, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0020.028.001 e Sequencial: 160672, e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 15334, Emissão: 06/12/2022, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 9.870,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Código Hash: 0747.3ff7.c413.8a20.eed8.a359.c699.7b8c.6d74.d1fd, f389.27fd.3af2.9480.8f04.6ceb.dec5.ce02.a701.eed8. Guia nº 162220017948. Selo TJSE: 202329513016244. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A3UEB2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0041649-04 - 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 11/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2958531-5, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): JOSE ABDON DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/08/1981, trabalhador de usinagem de metais, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31002013, expedida por Secretaria de



Nº Guia: 162250033996
Emolumentos: R\$73,30.

Segurança Pública/SE em 08/11/2011 e do CPF 015.138.895-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Hermes Fontes, 2100, Casa 8, Luzia em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): WANDERSON GOMES DO NASCIMENTO**, 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: 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, 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\$ 135.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 107.500,00; Recursos próprios aplicados/aplicar na obra: R\$ 4.301,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17774, Emissão: 19/05/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 160672 e Inscrição: 03.02.0020.028.001. Código Hash: 9ab9.806f.cf3c.a33a.451b.89fd.6294.5c23.cdb8.b082, f1c0.ceaa.bf45.5ff0.3430.761f.1cd5.0321.ce52.3ee1. Guia nº 162230007816. Selo TJSE: 202329513027682. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K28CRU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2023. A Oficial.

R-5-11022.2.0041649-04 - 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 11/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2958531-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSE ABDON DE JESUS**, 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\$ 107.500,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 135.000,00; 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\$ 560,77, Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 46,06, Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00, Total: R\$ 606,83; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/06/2023; 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: 17774, Emissão: 19/05/2023, onde consta o N° Cadastro: 160672 e Inscrição: 03.02.0020.028.001. Código Hash: 9ab9.806f.cf3c.a33a.451b.89fd.6294.5c23.cdb8.b082, f1c0.ceaa.bf45.5ff0.3430.761f.1cd5.0321.ce52.3ee1. Guia nº 162230007816. Selo TJSE: 202329513027684. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QMZKHN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2023. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0041649-53- 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: 11022.2.0041649-04; LEIA-SE: 110221.2.0041649-53.** Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 134954. Selo TJSE: 202529513086449. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3NR982. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Setembro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0041649-53 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/11/2025, com Código de validação: UG6ER-N7UAK-PPETX-URJTG, 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 **844442958531**, 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**



Nº Guia: 162250033996
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041649-53

Data: 20/03/2023

Ficha: 003

ECONÔMICA FEDERAL. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 25200, Emissão: 18/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 139.159,60**, constando o Nº Cadastro: **160672**, Inscrição: **03020020028001** e CEP: **49164-147** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/11/2025, Validade: 17/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01306812C e Prenotação 136302. Guia nº 162250033996. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513101832. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J7T9RT. 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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

27/11/2025 12:31

<https://www.tjse.jus.br/x/EMMQ8F>



202529513101868

Nº Guia: 162250033996
Emolumentos: R\$73,30.