

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0019327-89

Data: 19/12/2012

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada na Rua F4, Loteamento **JARDIM VILA PIABETA**, neste Município, representado pelo **Lote 29, Quadra 13 - 4ª ETAPA**, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Norte, como no lado Sul, totalizando uma área de 200,00 metros quadrados, limitando-se ao Noroeste, com o lote 30; ao Sudeste com o lote 28; ao Nordeste com a Rua F4, pra onde fica a frente; e ao Sudoeste com o lote 07. **Proprietário e Registro Anterior: REGINALDO VIEIRA SANTOS**, inscrito no CPF nº 585.794.785-53, devidamente registrada sob a matrícula nº 19.115, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2012. A Oficial.

Av-1-19.327 - Nos termos do Requerimento, datado de 18/12/2012, emitido por **REGINALDO VIEIRA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, casado com **ANA GRACE PAIXÃO VIEIRA**, motorista, portador da CI/RG nº 1.001.503-SSP/SE e do CPF nº 585.794.785-53, residente e domiciliado na Avenida Euclides Figueiredo, nº 275-A, Bairro Santos Dumont, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da matrícula acima em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento nº 112/2012, datado de 07/12/2012, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Eliel Felipe de Oliveira e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. Guia nº 162120012299. Selo DA1161316. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2012. A Oficial.

Av-2-19.327 - Nos termos do Requerimento, datado de 18/12/2012, emitido por **REGINALDO VIEIRA SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel acima descrito, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua F4, Lote 29, Quadra 13 - 4ª ETAPA, nº 56, Loteamento JARDIM VILA PIABETA, neste município, com 1 pavimento e área total construída de 100,40m², contendo os seguintes compartimentos: 01 sala, 03 quartos, 01 cozinha e 01 WC.** Conforme Certidão nº 0169/2012, datado de 14/12/2012, devidamente assinado pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos - Eliel Felipe de Oliveira e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário - Antônio Ancelmo Matos Santos. O referido imóvel não possui Alvará de Construção, estando o mesmo em condições normais de habitabilidade de acordo com Relatório de Visita Técnica constante no Processo 285/2012. Outrossim, faço constar que foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000602012-22001479, CEI nº 70.010.09479/63, emitida em 17/12/2012 e válida até 15/06/2013; e ART nº 00027076349560028823. **Valor da Construção: R\$ 10.000,00.** Selo DA1161317. Guia nº 162120012329. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2012. A Oficial.

R-3-19.327 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 05/02/2013, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSE WALISSON SANTOS DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI/RG nº 3280713-9-SSP/SE, e do CPF nº 045.677.105-09, residente e domiciliado na Avenida Euclides Figueiredo, 540, Lamarão em Aracaju/SE. Por compra feita a **REGINALDO VIEIRA SANTOS**, acima qualificado, e sua esposa **ANA GRACE PAIXÃO VIEIRA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 934224-SSP/SE, e do CPF nº 626.802.345-53, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Euclides Figueiredo, 759, Santos Dumont, em Aracaju/SE. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: **O valor da compra e venda é de R\$ 65.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.218,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 5.282,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 58.500,00. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias do presente contrato: R\$ 0,00.** Guia nº 162130000923. Selo nº 1164357. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2013. A Oficial.

R-4-19.327 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 05/02/2013, o imóvel acima descrito foi oferecido em alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos**



Nº Guia: 162260027939
Emolumentos: R\$76,42.

Recursos: FGTS; **2- Norma Regulamentadora:** HH.200.007 – 10/01/2013 – GEMPF; **3 - Valor de Operação:** R\$ 63.782,00; **4 - Desconto:** R\$ 5.282,00; **5 - Valor Total da Dívida:** R\$ 58.500,00; **5.1 - Financiamento do Imóvel:** R\$ 58.500,00, **5.2 - Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6 - Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 65.000,00; **7 - Sistema de Amortização:** SAC; **8 - Prazos em meses de amortização:** 300, de **Renegociação:** 0; **9 - Taxa de juros anual: Nominal:** 4,5000, **Efetiva:** 4,5939; **10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 414,37, **Seguros:** R\$ 12,68, **Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **TOTAL:** R\$ 427,05; **11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/03/2013; **12 - Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira; **13 - Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em conta corrente. Guia nº 162130000923. Selo nº 1164358. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2013. A Oficial.

Av-5-11022.2.0019327-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BP, Folha: 137, 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: 202329513024715. Acesse: www.tjse.jus.br/x/68Y482. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-6-11022.2.0019327-05 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 31/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2989516-0, procedo a presente averbação para fazer constar o **cancelamento do registro da propriedade fiduciária que pesa sobre o imóvel acima descrito**, contraída através do Contrato Habitacional Nº 8.4444.0270746-0, devidamente registrado sob o **R-3 e R-4** na presente Matrícula, para que a alienação ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a). Guia nº 162230009079. Selo TJSE: 202329513031300. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6AP2P8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Junho de 2023. A Oficial.

R-7-11022.2.0019327-05 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 31/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2989516-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANA CARLA GOMES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/12/1998, analista de sistemas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 035373741, expedida por Secretaria de Segurança/SE em 28/07/2021 e do CPF 060.384.545-27, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Cap Joaquim Martins Fontes, 459, Enseia Ap 704, Farolandia em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): JOSE WALISSON SANTOS DE MENEZES**, 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:** 4408 LUCIANO BARRETO JUNIOR, SE. **B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 104.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 26.000,00. Do somatório dos valores do campo 'B4', a quantia de **R\$ 37.467,03**, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17930, Emissão: 06/06/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 130.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 541094 e Inscrição: 01.04.0081.008.133. Código Hash: 8c9e.47ef.409a.00d5.b274.7404.7c53.6966.7ff6.87b4.92ba.718b.1a07.7389.2d61.63da.3f34.82e4.d556.271f. Guia nº 162230009079. Selo TJSE: 202329513031303. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GZ9HA8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Junho de 2023. A Oficial.

R-8-11022.2.0019327-05 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 31/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2989516-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ANA CARLA GOMES 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:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 104.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 130.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **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.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **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.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 738,61; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 20,56; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 784,17; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/07/2023; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B13 - Forma de Pagamento na Data da**



Nº Guia: 162260027939
Emolumentos: R\$76,42.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0019327-89

Data: 19/12/2012

Ficha: 003

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\$ 0,00; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17930, Emissão: 06/06/2023 e onde consta o Nº Cadastro: 541094 e Inscrição: 01.04.0081.008.133. Código Hash: 8c9e.47ef.409a.00d5.b274.7404.7c53.6966.7ff6.87b4, 92ba.718b.1a07.7389.2d61.63da.3f34.82e4.d556.271f. Guia nº 162230009079. Selo TJSE: 202329513031305. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BH28JX. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Junho de 2023. A Oficial.

Av-9-110221.2.0019327-89 - 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: **110221.2.0019327-89**. Prenotação nº 140025. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202629513029345. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JAHZ6A. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Junho de 2026. A Oficial.

Av.10-19327. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/08/2026, com Código de validação: CL9XS-XVPWN-4F6MB-TLQXQ, 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 844442989516, registrado na presente matrícula sob o **R-8**, 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: 27263, Emissão: 17/08/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 135.560,56**, constando o Nº Cadastro: 541094, Inscrição: 01.04.0081.008.133 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/08/2026, Validade: 03/10/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo INO1458420C e Prenotação 141425, datada de 31/08/2026. Guia nº 162260027939. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202629513044897. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DD3JD7. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Setembro de 2026. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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, 03 de setembro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260027939
Emolumentos: R\$76,42.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UFFBX-AACCC-TABCN-JQZZZ

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/UFFBX-AACCC-TABCN-JQZZZ>

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

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