

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0017280-22

Data: 31/01/2012

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma casa residencial situada na Rua 08, nº 77, Quadra 23, Lote 29 do Tipo SE-29-I-2-27, no trecho entre Travessa 11 e Área Remanescente, do Conjunto **FERNANDO COLLOR I**, neste Município, medindo 27,00 metros quadrados de área construída, com sala, cozinha, WC e 02 quartos. O terreno mede pela frente 7,50 metros, limitando-se com a Rua 08, direção Sul, pelo lado direito mede 18,00 metros limitando-se com a casa 75 da Rua 08 direção Oeste, pelo lado esquerdo mede 18,00 metros limitando-se com a casa 79 da Rua 08 direção Leste, pelo fundo mede 7,50 metros, limitando-se com a [wfundo], direção Norte, tendo uma área total de 135,00 metros quadrados. **Proprietário e Registro Anterior: CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrado sob nº R-1-11.331-9, em 18/12/1992, e AV-4-11.331-9, em 05/04/2000, referente ao cancelamento de hipoteca, às fls. 227 do livro nº 2-AE-2, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Janeiro de 2012. A Oficial.

R-1-17.280 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15/09/2011, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 018 do livro nº 104, o imóvel acima descrito foi adquirido por **FLORINALDO MELO SILVA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, portador da CI/RG nº 930.810 SSP/SE e do CPF nº 588.192.315-49, residente e domiciliado em Aracaju/SE, **neste ato representado por Manoel Barbosa de Souza**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, portador da CI/RG nº 1.166.785 SSP/SE, inscrito no CPF nº 331.606.514-87, conforme procuração sob fls. 035, em Notas do cartório do 7º Ofício da Comarca de Aracaju/SE. Por compra feita à **CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, D.I.A., em Aracaju, capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20. **Pelo preço de Cr\$ 10.413.133,87**, conforme contrato particular de promessa de compra e venda celebrado em 30/03/1992. ITVI nº 9457/2011. **Valor Fiscal: R\$ 35.000,00**. Selo DA731310. Guia nº 162120000980. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Janeiro de 2012. A Oficial.

R-2-17.280 - Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09/02/2012, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 164, do livro nº 105, o imóvel acima descrito foi adquirido por **CARLOS PEDRO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, casado, corretor de imóveis, portador da CI/RG nº 1.368.679 SSP/SE, inscrito no CPF sob nº 951.164.005-49, residente e domiciliado na Rua 26, nº 27, Conjunto João Alves Filho, neste Município. Por compra feita a **FLORINALDO MELO SILVA**, acima qualificado, **neste ato representado por Carlos Pedro dos Santos**, acima qualificado, conforme procuração sob fls. 035, do livro nº 151, em 31/07/1992, Notas do Cartório do 7º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, e substabelecimento de procuração lavrado às fls. nº 155, livro nº 109, em 30/11/2012, nas Notas do 2º Ofício desta Comarca. **Pelo preço de R\$ 35.000,00**. ITVI sob nº 10874/2012. Selo nº DA735073. Guia nº 162120001753. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Fevereiro de 2012. A Oficial.

R-3-17.280 - 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 – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 24/05/2012, o imóvel acima descrito foi adquirido por **CLAUDIO ROBERTO ALVES DA SANTANA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da CI/RG nº 1451390-SSP/SE e do CPF nº 812.328.705-44, residente e domiciliado no Lot. Pau Ferro, nº 57, Rua 03, em Aracaju/SE. Por compra feita a **CARLOS PEDRO DOS SANTOS e seu cônjuge REJANE BATISTA DOS SANTOS**, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, corretor de imóveis, outros, portadores das CI/RG nºs 1368679 SSP/SE e 1510216 SSP/SE e inscritos nos CPF nºs 951.164.005-49 e 011.915.445-59, residentes e domiciliados à Tv. 26, Cj. João Alves, 39, neste Município. Com intervenção da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: **O valor da compra e venda é de R\$ 100.000,00**, 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\$ 10.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 90.000,00**. Selo DA738475. Guia nº 162120004957. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Maio de 2012. A Oficial.

R-4-17.280 - 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 24/05/2012, 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 ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04,



Nº Guia: 162260025048
Emolumentos: R\$76,42.

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 Recursos:** FGTS; 2- **Norma Regulamentadora:** HH.127/GEMPF/SUHAM; 3-**Valor de Operação:** R\$ 90.000,00; 4- **Desconto:** R\$ 0,00; 5- **Valor da Dívida:** R\$ 90.000,00; 6- **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 100.000,00; 7- **Sistema de Amortização:** SAC; 8-**Prazos em meses de amortização:** 300, de **Renegociação:** 0; 9- **Taxa de juros anual:** Nominal: 6,00, Efetiva: 6,1677; 10- **Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 749,99, **Seguros:** R\$ 27,07, **Taxa de Administração** R\$ 0,00, **TOTAL:** R\$ 777,06; 11- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 24/06/2012; 12- **Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira. **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. Selo DA738476. Guia nº 162120004957. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Maio de 2012. A Oficial.

Av-5-17.280 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 28/05/2015, procedo a presente averbação para fazer constar o **cancelamento do registro da propriedade fiduciária que pesa sobre o imóvel acima descrito**, constituída através do **contrato sob nº 844440078054-3**, objeto do **R-3 e R-4-17.280**, para que a alienação ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Selo nº 2499449. Guia nº 162150010662. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Junho de 2015. A Oficial.

R-6-17.280 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 28/05/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSENEIDE SANTOS SILVA**, brasileira, nascida em 15/01/1980, proprietária de microempresa, portadora da CI/RG nº 30561906, expedida por SSP/SE em 18/05/2013 e do CPF nº 795.676.305-34, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOEL CARDOSO DE JESUS**, brasileiro, nascido em 05/10/1980, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CI/RG nº 30561906, expedida por SSP/SE em 18/05/2013 e do CPF nº 005.524.595-18, residentes e domiciliados em R 08, Cj Fernando Collor, 35, Taíçoca, neste Município. Por compra feita a **CLAUDIO ROBERTO ALVES DE SANTANA**, brasileiro, nascido em 02/11/1980, servidor publico municipal, portador da CNH nº 04858878738, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 14/11/2014 e do CPF nº 812.328.705-44, solteiro, residente e domiciliado em R 08, 77, Cj Fernando Collor, Taíçoca, neste Município. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Valor da Compra e Venda Valor das Despesas Acessórias, Forma de Pagamento e Destinação dos Recursos Objeto do Contrato ora Registrado: O valor da compra e venda é de R\$ 140.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento; **Recursos próprios:** R\$ 14.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es):** R\$ 0,00; **Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:** R\$ 0,00; **Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 126.000,00; **Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **Financiamento TOTAL concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 126.000,00. O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS e se necessário, dos recursos próprios, será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra D, correspondente, nesta data a **R\$ 81.062,94**. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) **VENDEDOR (ES)**, observado o disposto na cláusula QUARTA. O valor das Despesas Acessórias será pago ao(s) **COMPRADOR (ES)**, observado o disposto na Cláusula QUARTA. Guia do ITBI sob o nº 001031/2015. Inscrição Municipal sob o nº 30007058. Selo nº 2499450. Guia nº 162150010662. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Junho de 2015. A Oficial.

R-7-17.280 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 28/05/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): JOSENEIDE SANTOS SILVA e JOEL CARDOSO DE JESUS**, acima qualificados, em favor da **Credora Fiduciária: 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 1.259, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o 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: **C-MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1- **Origem dos Recursos:** FGTS; 2- **Enquadramento:** SFH; 3- **Valor da Operação:** R\$ 126.000,00; 4- **Valor do Desconto:** R\$ 0,00; 5- **Valor Total da Dívida:** R\$ 126.000,00; 5.1- **Financiamento do Imóvel:** R\$ 126.000,00; 5.2- **Financiamento Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; 6- **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 140.000,00; 7- **Sistema de Amortização:** SAC; 8- **Prazos em meses: de amortização:** 360; de **Renegociação:** 0; 9- **Taxa Anual de Juros:** Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; 10- **Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 1.154,29; **Seguros:** R\$ 33,34; **Taxa de Administração:** R\$ 25,00; **TOTAL:** R\$ 1.212,63; 11- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 28/06/2015; 12- **Época de Recálculo dos Encargos:** Conforme Cláusula Décima Primeira. 13- **Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em conta corrente. Guia do ITBI sob o nº 001031/2015. Inscrição Municipal sob o nº 30007058. Selo nº 2499451. Guia nº 162150010663. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 09 de Junho de 2015. A Oficial.

Av-8-110221.2.0017280-22 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro



Nº Guia: 162260025048
Emolumentos: R\$76,42.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0017280-22

Data: 31/01/2012

Ficha: 003

nº 2-BI, Folha: 193 ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0017280-22**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 131139. Selo TJSE: 202529513016697. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QJ7M2K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Março de 2025. A Oficial.

Av.9-17280. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/07/2026, com Código de validação: J73Y7-6WEP3-6S7FL-QWWRP, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440931589, registrado na presente matrícula sob o **R-7**, 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: 23795, Emissão: 13/07/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 152.855,34**, constando o Nº Cadastro: 171650, Inscrição: 01110748001001 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/07/2026, Validade: 11/09/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01428542C e Prenotação 141049, datada de 10/08/2026. Guia nº 162260025048. Taxa R\$ 966,01, Ferd R\$ 193,20, Total R\$ 1.159,21. Selo TJSE: 202629513040014. Acesse: www.tjse.jus.br/x/88AEDM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Agosto 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, 11 de agosto de 2026

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879
052572

Assinado de forma digital por
EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2026.08.11 11:27:45
-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260025048
Emolumentos: R\$76,42.