

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0029511-92**

**Data: 04/08/2017**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Um terreno representado pelo Lote nº 31, da Quadra 37, situado no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, com a seguinte dimensão e confrontação: medindo 08,00 (oito) metros de largura na frente e no fundo; por 25,00 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Nordeste (frente) com a Rua 08 de Fevereiro; ao Sudoeste (fundo) com o lote nº 32; ao Sudeste(direita) com o lote nº 029, ao Noroeste(esquerda) com o lote nº 033. Quadra formada pelas ruas: 07, 08, 14 de fevereiro e Avenida Saneamento 01. A linha divisória Noroeste dista da esquina da Rua 14 de Fevereiro, 49,00 metros. **Proprietário e Registro Anterior:** **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula nº R.5-018, às fls. 019, do livro 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2017. A Oficial.

**Av-1-29.511** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23/03/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 084 a 085, do Livro 023-E, Protocolo 05016, a pedido do requerente **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162170014816. Selo TJSE: 201729513035104. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/36YJPF](http://www.tjse.jus.br/x/36YJPF). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2017. A Oficial.

**R-2-29.511** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23/03/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 084 a 085, do Livro 023-E, Protocolo 05016, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): ENOQUE JOSE DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, portador da CI/RG nº 274126 SSP/AL, e inscrito no CPF/MF sob o nº 044.796.328-75, engenheiro civil, nascido em 06/01/1962, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANGÉLICA NUNES DOS SANTOS SILVA**, portadora da CI/RG nº 2456805-8-SSP/SE, inscrita no CPF nº 061.515.065-96, residente e domiciliado à Rua João Nunes, nº 11, Centro, Capela/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP- EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE. **Pelo preço Cr\$ 60.000,00**, conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 22/12/1980. **Valor Fiscal: R\$ 11.200,00**. Inscrição Imobiliária nº 30024602. Guia ITBI nº 000409/2017. Guia nº 162170014816. Selo TJSE: 201729513035105. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/QNUBGK](http://www.tjse.jus.br/x/QNUBGK). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2017. A Oficial.

**Av-3-29.511** - Nos termos do Requerimento, datado de 19/07/2017, emitido por **ENOQUE JOSE DA SILVA**, acima qualificado, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na R 8 DE FEVEREIRO, LT 31, QD 37, Nº 54, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,09m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 hall, 01 cozinha, 01 WC, 01 área de serviço e quintal.** Comprometido de Regularização nº C-044/2017, datada de 21/06/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Imóvel regularizado em 2017, estando o mesmo em condições normais de habitabilidade de acordo com Relatório de Visita Técnica constante no processo nº 1101/2017. Acompanhando Anexo à Certidão de Regularização nº C-044/2017, datada de 21/06/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. RRT SIMPLES nº 0000005713169 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00**. Guia nº 162170016505. Selo TJSE: 201729513035321. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/TTX2DX](http://www.tjse.jus.br/x/TTX2DX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2017. A Oficial.

**R-4-29.511** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 06/10/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): NEDJANE SILVA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 26/11/1995, pensionista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 36463850, expedida por SSP/SE em 03/09/2012 e do CPF nº 075.734.315-54, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Odoaldo Gouveia, Centro, neste município, e **JOSE CARLOS SILVA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 12/01/1993, pedreiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 33021007, expedida por SSP/SE em 13/10/2015 e do CPF nº 065.486.975-88, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Odoaldo Gouveia S N, Centro, neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): ENOQUE JOSE DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 06/01/1962,



**Nº Guia: 162250010201**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 274126, expedida por SSP/AL em 20/04/2016 e do CPF nº 044.796.328-75, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu **cônjuge ANGELICA NUNES DOS SANTOS SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 19/04/1990, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 24568058, expedida por SSP/SE em 17/09/2007 e do CPF nº 061.515.065-96, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R 8 De Fev, 54, Rosa De Maio neste município; 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 nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP Tabela Price; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 76.922,54; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.960,00; **Recursos próprios:** R\$ 2.117,46; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002731/2017. Inscrição Imobiliária: 30024602. Guia nº 162170024107. Selo TJSE: 201729513045708. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HYB4JX](http://www.tjse.jus.br/x/HYB4JX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2017. A Oficial.

**R-5-29.511** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 06/10/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): NEDJANE SILVA SANTOS e JOSE CARLOS SILVA SANTOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, as), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 76.922,54; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 100.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a.): B.9.1 – Sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; B.9.2 – Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; B.9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 436,75; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 14,99; Total: R\$ 451,74; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/11/2017; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Debito em Conta. B.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração R\$ 2.618,43, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.381,57; B.11 – Data do Habite-se: 21/06/2017. ITBI sob o nº 002731/2017. Inscrição Imobiliária: 30024602. Guia nº 162170024107. Selo TJSE: 201729513045709. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3YJ3HR](http://www.tjse.jus.br/x/3YJ3HR). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2017. A Oficial.**

**Av-6-110221.2.0029511-92** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-CX, Folha: 227, 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: **110221.2.0029511-92**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 130210. Selo TJSE: 202529513007411. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/DEECMD](http://www.tjse.jus.br/x/DEECMD). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0029511-92** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/03/2025, com Código de validação: 4HXXMX-RCXZP-S5ZVS-NHEYW, emitido(a) 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 S.E. – 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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441685743**, registrado na presente matrícula sob o **R-4 e 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 ECONÔMICA FEDERAL**. Ficando autorizado a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação. Outrossim, faço constar ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22747, Emissão: 19/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 104.516,81**, constando o Nº Cadastro: 347178, Inscrição: 03.02.0037.031.037, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/03/2025, Validade: 18/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958096C e Prenotação nº 131912. Guia nº 162250010201. Selo TJSE: 202529513023458. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7RQGBH](http://www.tjse.jus.br/x/7RQGBH). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2025.



**Nº Guia: 162250010201**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0029511-92**

**Data: 04/08/2017**

**Ficha: 003**

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, 15 de abril de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162250010201**  
**Emolumentos: R\$73,30.**