

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028095-72

Data: 09/01/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua Quinze, Quadra 21, no Loteamento **PARQUE SANTA RITA**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 10-B**, com a seguinte descrição: medindo 5,00 metros de frente para Rua Quinze; com fundos correspondentes a 5,00 metros onde confronta com o Lote 535, situado a Rua I, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o Lote 537 e, do lado esquerdo com o Lote 536-A; encerrando uma área de 125,00m². **Proprietário e Registro Anterior: PAULO CEZAR RIBEIRO LIMA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, engenheiro eletricitista, nascido em 27/08/1973, portador da CNH nº 01766371706-DETRAN/SE, emitida em 28/04/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 650.044.185-00, residente e domiciliado à Avenida Quirino, nº 1300, Apto. 204, BL 02, Cond. Vila dos Mares, Bairro Inácio Barbosa, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-4-24.149, datado de 09/01/2017 e Av-5-24.149, datado de 09/01/2017, às folhas 202 do livro 2-CF, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-1-28.095 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 24.149. Guia nº 162160032379. Selo TJSE: 201729513001119. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MBX8GK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-2-28.095 - Nos termos do Requerimento, datado de 09/10/2017, emitido por **PAULO CEZAR RIBEIRO LIMA**, acima qualificado, 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: **Um imóvel residencial situado na RUA 15, LT 10-B, QD 21, Nº 615, LT PQ SANTA RITA – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,85m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala de estar, 01 circulação, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 528/2017, datada de 05/10/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 0122/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 570/2017, expedido em 29/06/2017, foi concluída em 04/10/2017, de acordo com o projeto aprovado. 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. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170072969 (Substituição à SE20170072144) e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162170024330. Selo TJSE: 201729513046668. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6XJF74. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Outubro de 2017. A Oficial.

Av-3-28.095 - Nos termos do Requerimento, datado de 03/11/2017, emitido por **PAULO CEZAR RIBEIRO LIMA**, acima qualificado, acompanhado da Certidão de Casamento, datada de 19/05/2003, lavrada nas Notas do Cartório do Cartório do 15º Ofício de Aracaju/SE, ato registrado sob às fls. 85, livro B nº 10, sob o nº 2.385, procedo a presente averbação para fazer constar a **INCLUSÃO do Cônjuge do Proprietário do imóvel acima descrito**, a Sra. **SANDRA SILVEIRA DE JESUS LIMA**, brasileira, nascida em 14/06/1983, casada sob regime de comunhão parcial de bens, portadora da CI nº 3.042.953-6 2ª via, expedida por SSP/SE em 10/02/2006 e inscrita no CPF sob o nº 008.325.745-46, conforme documentos comprobatórios apresentados. Guia nº 162170026341. Selo TJSE: 201729513049906. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MRQXFR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2017. A Oficial.

R-4-28.095 - 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 22/11/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): SHEILA DE MOURA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 18/10/1985, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 31799701, expedida por SSP/SE em 12/02/2016 e do CPF nº 014.212.975-58, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Perimetral B M Freire II, 27, Complexo Taicoca neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): PAULO CEZAR RIBEIRO LIMA e seu cônjuge SANDRA SILVEIRA DE JESUS LIMA**, acima qualificado(a, os, as); 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;



Nº Guia: 162260011185
Emolumentos: R\$73,30.

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\$ 103.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 76.400,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.067,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.533,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003259/2017. Inscrição Imobiliária: 30024368. Guia nº 162170027893. Selo TJSE: 201729513054898. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XJU3C9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2017. A Oficial.

R-5-28.095 - 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 22/11/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **SHEILA DE MOURA 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\$ 76.400,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 103.000,00; **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\$ 433,79; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,31; **Total:** R\$ 450,10; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 22/12/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito 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\$ 2.634,09, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 18.365,91; **B.11 – Data do Habite-se:** 05/10/2017. ITBI sob o nº 003259/2017. Inscrição Imobiliária: 30024368. Guia nº 162170027893 e 162170028872. Selo TJSE: 201729513054899. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EQHBDF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2017. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028095-72 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CS, Folha: 285, 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: **110221.2.0028095-72**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513057519. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZPXP72. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028095-72 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/04/2026, com Código de validação: HKKTA-CW75M-694FM-ZMSZ7, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441717250**, 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 ECONÔMICA FEDERAL**. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 26291, Emissão: 31/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 109.562,96**, constando o Nº Cadastro: **485215**, Inscrição: **03020021010002** e CEP: **49163-609** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 31/03/2026, Validade: 30/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01486384C e Prenotação 138765. Guia nº 162260011185. Taxa R\$ 754,24, Ferd R\$ 150,85, Total R\$ 905,09. Selo TJSE: 202629513018772. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JHYQQ8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Abril 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, 15 de abril de 2026



Nº Guia: 162260011185
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028095-72

Data: 09/01/2017

Ficha: 003

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

15/04/2026 08:22

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



202629513018774

Nº Guia: 162260011185
Emolumentos: R\$73,30.