

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029177-27

Data: 26/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 80, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área 01-B**: medindo 5,18m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 129,50m², limitando-se ao Nordeste com a Rua das Margaridas, ao Sudeste, com a Área 01-A; ao Sudoeste, com os Lotes do nº 18, 20, 22, 24, 24-C, e ao Noroeste, com a Área 01-C. **Proprietário e Registro Anterior: WALDINEI DE QUEIROZ SILVA**, divorciado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 3.415.704-2 SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 038.640.176-45, residente e domiciliado na Avenida Inácio Barbosa, KM 10, Praias do Sul I, Mosqueiro, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-28.659, datado de 26/06/2017 e Av-4-28.659, datado de 26/06/2017, às folhas 269 do livro 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.177 - 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 28.659. Guia nº 162170013448. Selo TJSE: 201729513027349. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZF9MGZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-2-29.177 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/06/2018, emitido por **WALDINEI DE QUEIROZ SILVA**, acima qualificado(a), procedo a presente **averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na R DAS MARGARIDAS, ÁREA 01-B, QD 80, Nº 42, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 60,71m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 426/2018, datada de 18/06/2018, 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 1146/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 451/2017, expedido em 22/06/2017, foi concluída em 15/06/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 426/2018, datado de 21/06/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edêlir Cristina dos Santos - 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. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170084538 e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 60.000,00.** Guia nº 162180017301. Selo TJSE: 201829513035084. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZKEEY3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Junho de 2018. A Oficial.

R-3-29.177 - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 26/02/2019, Contrato Nº 8.4444.1938098-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): ROMILDA DE JESUS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/06/1978, empregado domestico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31678181, expedida por SSP/SE em 21/06/2017 e do CPF nº 031.179.355-09, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Heriberto Jose De Barros, 0023, Industrial em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): WALDINEI DE QUEIROZ SILVA**, acima qualificado(a, s, as), 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\$ 106.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 78.714,02; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 2.941,82; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 3.254,16. Guia de ITIV sob o nº 3951/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.004.000. Sequencial: 447761. Guia nº 162190006305. Selo TJSE: 201929513010718. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XB2YCQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

R-4-29.177 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



Nº Guia: 162260016332
Emolumentos: R\$76,42.

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 26/02/2019, Contrato Nº 8.4444.1938098-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ROMILDA DE JESUS SANTOS, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, 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\$ 78.714,02; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; 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: 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 422,55; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 20,25; Total: R\$ 442,80; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2019; 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): Tarifa de Administração: R\$ 2.842,40; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.157,60; B.11 – Data do Habite-se: 21/06/2018. Guia de ITIV sob o nº 3951/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.004.000. Sequencial: 447761. Guia nº 162190006305. Selo TJSE: 201929513010719. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NGFJ9T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Fevereiro de 2019. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0029177-27 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW. Folha: 192, 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: **110221.2.0029177-27**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126934. Selo TJSE: 202429513062757. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q9TA6C. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029177-27. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/06/2026, com Código de validação: 7M579-BXAMP-8X73K-9D6WN, 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, Agrônoma, 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: DQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441938098**, registrado na presente matrícula sob o **R-4**, 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: 26307, Emissão: 06/04/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 111.690,39**, constando o Nº Cadastro: **447761**, Inscrição: **03020001004000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 06/04/2026, Validade: 05/06/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01469311C e Prenotação 139774. Guia nº 162260016332. Taxa R\$ 777,77, Ferd R\$ 155,55, Total R\$ 933,32. Selo TJSE: 202629513028099. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JN47AC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Junho 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, 05 de junho de 2026

ANDRE SANTOS DE
MERCENA:041141005

98

Assinado de forma digital por
ANDRE SANTOS DE
MERCENA:04114100598
Dados: 2026.06.05 18:06:02 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260016332
Emolumentos: R\$76,42.