

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0029743-75**

**Data: 25/09/2017**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra T, no Loteamento **JARDIM GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote Área 01:** Partida o Vértice 01 na direção Sudeste – Noroeste em um único seguimento totalizando 15,30 metros chega-se ao Vértice 02, em seguida tomando como ponto de partida o Vértice 02, na direção Sudoeste – Nordeste em um único seguimento totalizando 16,78 metros chega-se ao Vértice 03, em seguida partindo do Vértice 03 na direção Nordeste – Sudoeste em um único seguimento totalizando 22,70 metros chega-se ao Vértice 01, ponto de partida desse levantamento, totalizando uma área de 128,36m². Limita-se ao Noroeste com o Imóvel Lote Área 02, ao Sudeste com a Avenida sem denominação, ao Sudoeste com a Rua 04. **Proprietário e Registro Anterior: JOSÉ CARVALHO**, brasileiro, maior, capaz, engenheiro químico, portador da CI/RG nº 112.617 SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 060.414.775-91, e **sua esposa MARIA JOSÉ REZENDE DE CARVALHO**, brasileira, maior, capaz, professora, portadora da CI/RG nº 276.522 SSP/SE e inscrita no CPF sob o nº 189.209.005-82, residentes e domiciliados na Rua Martinho de Melo Cardoso, nº 67, Conj. Montal, Bairro Luzia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-2-680, datado de 25/09/2017 e Av-3-680, datado de 25/09/2017, às folhas 181 do livro 2-C, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2017. A Oficial.

**Av-1-29.743 - 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 680. Guia nº 162170019631. Selo TJSE: 201729513043434. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9B4XQZ](http://www.tjse.jus.br/x/9B4XQZ). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2017. A Oficial.

**R-2-29.743 -** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 02/07/2020, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folha: 106/108, Livro: 006-CV, Protocolo: 10239, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES) EUNALDO SILVA LIMA, brasileiro, maior, capaz, técnico em transações imobiliárias, nascido em 26/08/1958, portador da CNH nº 00358486777 DETRAN/SE, emitida em 04/09/2018, onde consta o documento de identidade RG nº 879448 SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 558.854.627-04, com endereço eletrônico: eunaldolima@hotmail.com, e ANAI ANDRADE LIMA, brasileira, maior, capaz, vendedora, nascida em 28/09/1964, portadora da cédula de identidade RG nº 3.760.366-3 SSP/SE, emitida em 11/09/2013, e inscrita no CPF/MF sob o nº 267.068.905-10, com endereço eletrônico: anai.ttt@hotmail.com, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 25/09/1982, residentes e domiciliados à Rua Antônio José dos Santos, nº 03, Apto 805, Bloco C, Condomínio Bougainville, Bairro Jabotiana, Aracaju/SE; e do outro lado como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JOSÉ CARVALHO e sua esposa MARIA JOSÉ REZENDE DE CARVALHO, acima qualificados, **neste ato sendo representados por seu bastante procurador: Eunaldo Silva Lima**, acima qualificado, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 07/04/2014, Livro nº: 595, Folhas: 147, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura, foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 01/07/2020, Validade: 30/08/2020, Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.037.000, Sequencial: 493700, Código de Verificação: 1B80020D411F363BE26D1DD17872C1C3EFE4274F e Declaração de Valor Venal, datada de 29/06/2020, emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos da Prefeitura Municipal desta Cidade, devidamente assinado por Wallace Barreto Lima, Atendimento - Tributos, Mat.: 025130, **onde atribuído o Valor Venal: R\$ 8.895,00**. Faço constar ainda que no ato do registro da presente escritura foi apresentado a Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7855, Emissão: 09/07/2020, validação de autenticidade do documento: 21F7A5521ECC352E3C6CA1D8E5D4BAF99D8EDF19, **onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 8.985,20**, e onde consta o Nº Cadastro: 493682 e Inscrição: 03.02.0020.003.000. Guia nº 162200009801. Selo TJSE: 202029513021183. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/CUJBR2](http://www.tjse.jus.br/x/CUJBR2). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Julho de 2020. A Oficial.

**R-3-29.743 -** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, datado de 28/10/2020, Contrato Nº 8.4444.2418912-8, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EULANE BESERRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/07/1995, enfermeiro e nutricionista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36524042, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 30/11/2011 e do CPF 114.406.254-33, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Recife, 18, J C De Araujo em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): EUNALDO SILVA LIMA e seu cônjuge ANAI ANDRADE LIMA, acima qualificado(a, s, as); e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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**



**Nº Guia: 162260015051**  
**Emolumentos: R\$76,42.**

pelo contrato: 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE. **B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 134.276,72**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 92.421,38; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 32.858,34; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.997,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 24.276,72** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8799, Emissão: 11/11/2020, validação de autenticidade do documento: D337150DB02EE5CB918E8811CE692506AF73C22B, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 24.276,72**, e onde consta o N° Cadastro: 493700 e Inscrição: 03.02.0020.001.000. Guia nº 162200019267. Selo TJSE: 202029513039236. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/XG43JG](http://www.tjse.jus.br/x/XG43JG). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Novembro de 2020. A Oficial.

**R-4-29.743** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, datado de 28/10/2020, Contrato N° 8.4444.2418912-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EULANE BESERRA DOS SANTOS, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 3.000,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 95.421,38; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão: R\$ 132.406,52; B8 - Prazo Total (meses): 364, B8.1 - Amortização (meses): 360, B8.2 - Construção (meses): 4; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 541,79; Prêmios de Seguros: R\$ 28,06; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 569,85; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/12/2020; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente; B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 3.940,63, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.059,37; B15 - Data do Habite-se: . Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8799, Emissão: 11/11/2020, validação de autenticidade do documento: D337150DB02EE5CB918E8811CE692506AF73C22B, onde consta o N° Cadastro: 493700 e Inscrição: 03.02.0020.001.000. Guia nº 162200019267. Selo TJSE: 202029513039237. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/M9NBC7](http://www.tjse.jus.br/x/M9NBC7). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Novembro de 2020. A Oficial.**

**Av-5-110221.2.0029743-75** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CY, Folha: 169, 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: 110221.2.0029743-75. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513059169. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HXJ4DG](http://www.tjse.jus.br/x/HXJ4DG). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril de 2025. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0029743-75 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/05/2026, com Código de validação: WJ339-AQE9Y-2CLBD-KY2BC, 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 – 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, 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 **844442418912**, 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: 26492, Emissão: 06/05/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 140.598,30**, constando o N° Cadastro: **493700**, Inscrição: **03020020001000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 06/05/2026, Validade: 05/07/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01059865C e Prenotação 139554. Guia nº 162260015051. Taxa R\$ 918,95, Ferd R\$ 183,79, Total R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202629513026041. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/E2FFJN](http://www.tjse.jus.br/x/E2FFJN). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Maio de 2026. A Oficial.



**Nº Guia: 162260015051**  
**Emolumentos: R\$76,42.**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0029743-75**

**Data: 25/09/2017**

**Ficha: 003**

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, 26 de maio de 2026

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra.Socorro

26/05/2026 11:05

<https://www.tjse.jus.br/x/FYYXP2>



202629513026047

**Nº Guia: 162260015051**  
**Emolumentos: R\$76,42.**