

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038084-78

Data: 28/07/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno situado no **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representado pelo Lote de nº 19, Quadra 17, sem benfeitorias, próprio para construção, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo por 25,00 metros extensão de frente a fundos, Limita-se ao Norte (frente) com a Rua 7 de janeiro, ao Sul (fundo) com o lote nº 20, ao Leste (direita) com o lote nº 17 e ao Oeste (esquerda) com o lote nº 21. Quadra formada pelas ruas 6, 7 e 9 de janeiro e Rua das Orquídeas. A linha divisória Leste dista da esquina da Rua das Orquídeas – 70,20 metros. **Proprietário(a) e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA.**, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrada na matrícula sob o nº 018 no CRI da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Julho de 2021. A Oficial.

Av-1-38.084 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Protocolo: 0000, Data: 19/07/2021, Livro: 139, Folhas 035/036, emitido(a) por **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA.**, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE, a pedido do(a) requerente procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162210011912. Selo TJSE: 202129513033926. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2TK4BH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Julho de 2021. A Oficial.

R-2-38.084 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Protocolo: 0000, Data: 19/07/2021, Livro: 139, Folhas 035/036, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): ANDRÉ RICARDO MATOS PEREIRA**, de nacionalidade brasileira, divorciado, motorista, nascido em 30/01/1979, portador da CNH nº 02386056210-DETRAN/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 965.360.125-34, residente e domiciliado na Rua Z, 276, Conjunto Jardim, Complexo Jardim, Taíçoca, neste Município; como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, acima qualificado(a). **Pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 60.000,00**, em cumprimento ao contrato de compromisso de compra e venda, celebrado em 10/02/1981. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida em 13/07/2021, válida até 11/09/2021, inscrição imobiliária nº 03.02.0019.125.001; e o talão sob o nº 10687/2021, expedidos pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta Cidade. **Valor fiscal R\$ 14.000,00**. Guia nº 162210011912. Selo TJSE: 202129513033927. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HGY84D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Julho de 2021. A Oficial.

R-3-38.084 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 21/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2544513-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): WALLACE ARAUJO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/09/1991, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de Carteira de Identidade nº 21060258, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 21/06/2018 e do CPF 037.243.145-31, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Leonardo Teixeira Menezes, 87, Olaria em Aracaju/SE, **neste ato representado por Raimunda Araujo de Souza**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/04/1968, auxiliar geral, e do CPF 517.453.305-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R R Frei Paulo 191, 0000000, Centro em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Braco do Norte/ SC, em 13/09/2021 à(s) folha(s) 109 do livro 108; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): ANDRÉ RICARDO MATOS PEREIRA**, acima qualificado(a) residente e domiciliado(a) em R F, 36, Centro, neste município; 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 pelo contrato: 1500 AUGUSTO LEITE, 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\$ 138.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 99.673,12; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 27.256,88; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.070,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 28.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11278, Emissão: 29/09/2021, validação de autenticidade do documento: 07A2D2341C20F484C1F16084F269BAAED29BB5E4, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 28.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 579518 e Inscrição: 03.02.0019.125.001. Guia nº 162210016277. Selo TJSE: 202129513042736. Acesse:

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

11/08/2026 16:21

<https://www.tjse.jus.br/x/ACM2HD>



202629513040220

Nº Guia: 162260020679
Emolumentos: R\$76,42.

R-4-38.084 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 21/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2544513-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): WALLACE ARAUJO 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\$ 4.900,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 104.573,12; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 138.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 366, B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 6; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal: 5.2500, Efetiva: 5.3782; B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: 4.7500, Efetiva: 4.8548; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 4.7500, Efetiva: 4.8547; B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 545,50; Prêmios de Seguros: R\$ 21,25; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 566,75; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/10/2021; 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 5.817,51, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.311,91. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11278, Emissão: 29/09/2021, validação de autenticidade do documento: 07A2D2341C20F484C1F16084F269BAAED29BB5E4, onde consta o Nº Cadastro: 579518 e Inscrição: 03.02.0019.125.001. Guia nº 162210016277. Selo TJSE: 202129513042737. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HMXGR2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Setembro de 2021. A Oficial.**

Av-5-11022.2.0038084-09 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-ED, Folha: 120, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513005179. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FYFRBU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-6-11022.2.0038084-09 - Nos termos do Requerimento, datado de 11/01/2023, emitido(a) por **WALLACE ARAUJO DOS SANTOS**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Orleanderson Santos Silva**, de nacionalidade brasileira, nascido em 31/07/1984, solteiro, administrador, portador de carteira nacional de habilitação nº 02950722269, emitida em 12/04/2019 pelo Detran/SE, em que consta documento de identidade nº 31362990 SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 009.583.665-94, residente e domiciliado na Rua Josefina Ribeiro Carvalho, nº 167, Jabotiana, Aracaju/SE, conforme Instrumento Público de Procuração, Livro: 109, Folha: 138, Protocolo Livro 3 nº 18533, Protocolo em: 07/10/2021, Registro em: 07/10/2021, lavrado no Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Braço do Norte/SC; e tendo como Responsável Técnico(a): Dilton Luiz Alves dos Santos – Engenheiro Civil – CREA-SE 2717777717, 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: **Imóvel residencial situado na RUA 7 DE JANEIRO, LOTE 19, QUADRA 17, Nº 83, LOT. JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 67,86 m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço,** conforme Carta de Habite-se Nº 561/2022, datada de 08/12/2022, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinado por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 211108/682. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 630/2021, expedido em 17/12/2021, foi concluída em 11/10/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20210245792 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em, 15/12/21 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 11/10/22, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 133.041,56.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162230000596. Selo TJSE: 202329513005177. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4Z6PRT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0038084-78 - Ex Offício. Por motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para RETIFICAR o número da presente matrícula, no que se faz constar: **110221.2.38084-78.** Prenotação nº 139175. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202629513021683. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JBJQKK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2026. A Oficial.

Av.8-38084.CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI,



Nº Guia: 162260020679
Emolumentos: R\$76,42.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038084-78

Data: 28/07/2021

Ficha: 003

datado de 01/07/2026, com Código de validação: XWGX7-TPCQX-FZZ52-4HMKU, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442544513, 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: 26851, Emissão: 26/06/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 147.222,78**, constando o Nº Cadastro: 579518, Inscrição: 03020019125001 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 26/06/2026, Validade: 25/08/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01381133C e Prenotação 140460, datada de 10/07/2026. Guia nº 162260020679. Taxa R\$ 942,48, Ferd R\$ 188,50, Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202629513040203. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BFURZY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 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:828790
52572

Assinado de forma digital por
EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2026.08.11 16:35:51
-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

11/08/2026 16:21

<https://www.tjse.jus.br/x/ACM2HD>



202629513040220

Nº Guia: 162260020679
Emolumentos: R\$76,42.