

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023127-38

Data: 30/12/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 13, **LOTEAMENTO JARDIM SANTA INÊS**, neste Município, representada pela **Área-D**, medindo 6,25m de largura na frente, e no fundo, por 20,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de **125,00m²**, limitando-se ao Sudeste, com os lotes nº 07 e 09; ao Noroeste, com a Área C, ao Nordeste, com o Lote nº 06; ao Sudoeste, com a Rua das Margaridas, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **MARISE VIEIRA DE MELO SILVA**, inscrita no CPF nº 311.928.405-00, devidamente registrado sob o nº AV-1- 23.067, datado de 16/12/2014, e AV-2-23.067, datado de 30/12/2014, às folhas 294 do livro 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Dezembro de 2014. A Oficial.

Av-1-23.127 - Nos termos do Requerimento, datado de 29/12/2014, emitido pela proprietária **MARISE VIEIRA DE MELO SILVA**, brasileira, maior, capaz, casada no regime de comunhão parcial de bens com o Sr. **Laerton Silva**, portadora da cédula de identidade RG nº 525726-2ª via-SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o nº 311.928.405-00, residente e domiciliada na Rua Construtor Genival Maviel, nº 73, Bairro Coroa do Meio, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da proprietária supra citada e qualificada, tudo conforme Desmembramento sob nº 204/2014, datado de 29/12/2014, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – **Thiago Santos Souza** e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – **Antônio Ancelmo Matos Santos**. RRT sob nº 0000002998305 e planta de situação. Guia nº 162140021666. Selo nº 2140650. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Dezembro de 2014. A Oficial.

Av-2-23.127- Nos termos do requerimento, datado de 04/02/2016, emitido por **MARISE VIEIRA DE MELO SILVA**, acima qualificada, **neste ato representada por seu procurador, Thiago Ribeiro Nunes Shunk**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, nascido em 20/03/1984, portador da cédula de identidade RG nº 1397871 2ª via SSP/SE emitida em 25/09/2006, e inscrito no CPF/MF sob o nº 012.720.745-79, residente e domiciliado à Rua Capitão Benedito Teofilo Otoni, nº 431, Bairro 13 de Julho, Aracaju/SE, conforme procuração lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 003, do livro 011-P, Protocolo: 02693, datada de 23/10/2015, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua das Margaridas, Área D, Quadra 13, S/N, LT JD SANTA INÊS - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 66,82m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 17/2016, Processo nº 125/2015, datada de 07/01/2016, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos 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. RRT nº 0000003101794. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Selo nº DAE 002915963. Guia nº 162160002712. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-3-23.127- Nos termos do Requerimento, datado de 12/04/2016, emitido por **MARISE VIEIRA DE MELO SILVA**, acima qualificada, **neste ato representada por seu bastante procurador Thiago Ribeiro Nunes Shunk**, acima qualificado, conforme procuração lavrada nestas Notas, às fls. 003, do livro 011-P, Protocolo: 02693, datado de 23/10/2015, procedo a presente Averbação para fazer constar a **INCLUSÃO** do Número do Imóvel acima descrito, no qual se faz constar: **Rua das Margaridas, Área D, Quadra 13, nº 614, LOTEAMENTO JARDIM SANTA INÊS, neste município.** Conforme Anexo à Carta de Habite-se nº 17/2016, datado de 12/04/2016, emitido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, devidamente assinado pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário - **Antonio Ancelmo Matos Santos**. Selo nº DAE 002986779. Guia nº 162160008879. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Abril de 2016. A Oficial.

R-4-23.127- 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 18/04/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **CARLOS ALBERTO SILVA ROSA**, brasileiro, nascido em 06/01/1984, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 0684682532, expedida por SSP/SE em 02/06/2015 e do CPF 316.665.878-50, divorciado, residente e domiciliado em R 2, 13, M Freire I, neste município. Por compra feita à **LAERTON SILVA**, brasileiro, nascido em 19/12/1962, outros trabalhador administrativo e assemelhado, portador da CNH nº 01586591503, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 25/06/2003 e do CPF 311.203.345-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e **seu cônjuge MARISE VIEIRA DE MELO SILVA**, brasileira, nascida em 10/01/1967, outras ocupações informais, portador da Carteira de Identidade nº 525726, expedida por SSP/SE em 01/03/2008 e do CPF nº



Nº Guia: 162260023105
Emolumentos: R\$76,42.

311.928.405-00, residentes e domiciliados em R Const Genival Maciel, 730, Atalaia em Aracaju/SE, sendo ambos, **neste ato representado por seu procurador Thiago Ribeiro Nunes Shunk**, brasileiro, nascido em 20/03/1984, tabelião, portador da CNH nº 02542045416, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 25/03/2014 e do CPF nº 012.720.745-79, solteiro, residente e domiciliado em R Capitao Benedito Teofilo Otoni, 431, Treze de Julho em Aracaju/SE, assinando conforme procuração lavrada no 1º ofício desta Comarca, em 23/10/2015 às folhas 002 do livro 011-P. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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\$ 95.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 76.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 12.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 7.000,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000987/2016. Inscrição Municipal: 30016749. Selo nº DAE 002987648. Guia nº 162160010154. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril de 2016. A Oficial.

R-5-23.127- 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 18/04/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): CARLOS ALBERTO SILVA ROSA, acima qualificado, em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 76.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 95.000,00; **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\$ 431,51; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,68; Total: R\$ 447,19; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/05/2016; 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\$ 1.640,63, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.359,37; **B.11- Data do Habite-se:** 07/01/2016. ITBI sob o nº 000987/2016. Inscrição Municipal: 30016749. Selo nº DAE 002987649. Guia nº 162160010155. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril de 2016. A Oficial.**

Av-6-11022.2.0023127-03 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CC, Folha: 054, 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: 202329513018473. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JPXEH2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Março de 2023. A Oficial.

Av-7-11022.2.0023127-03 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 20/04/2023, Contrato Nº 8.4444.2954505-4, procedo a presente averbação para fazer constar o **cancelamento do registro da propriedade fiduciária que pesa sobre o imóvel acima descrito**, contraído através do contrato habitacional 8.4444.1229385-5, devidamente registrado sob o **R-4 e R-5** na presente Matrícula, para que a alienação ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a). Guia nº 162230006275. Selo TJSE: 202329513022175. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3KZZME. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Abril de 2023. A Oficial.

R-8-11022.2.0023127-03 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 20/04/2023, Contrato Nº 8.4444.2954505-4, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JORGE LUCAS SIQUEIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/07/1992, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 22716408, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 16/08/2012 e do CPF 064.240.645-67, solteiro(a), residente e domiciliado(a) R Tres De Marco, 0001, Centro, neste município, **neste ato representado por Daniel dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/03/1989, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33745617, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 17/10/2005 e do CPF 042.826.755-60, solteiro(a), residente e domiciliado(a) R L1 Casa dos Fundos, 24, Jardim 1, neste município conforme procuração lavrada nas Notas e Protestos Porto Belo de Santa Catarina/SC, em 19/04/2023 à(s) folha(s) 37 do livro 207; de outro lado, como VENDEDOR(ES): CARLOS ALBERTO SILVA ROSA, acima qualificado(a), residentes e domiciliado(a) em R Do Horto Eucalip, 240, Ap 105, Jaboatana em Aracaju/SE, **neste ato representado por Thiago Ribeiro Nunes Shunk**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/03/1984, tabelião, portador(a) de CNH nº 02542045416, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 09/04/2019 e do CPF 012.720.745-79, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens,



Nº Guia: 162260023105
Emolumentos: R\$76,42.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023127-38

Data: 30/12/2014

Ficha: 003

residente e domiciliado(a) R Senador Rollemberg, 59, Ap 1002, São Jose em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 1º ofício desta Comarca, em 11/02/2020 à(s) folha(s) 159 do livro 0279; 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 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: 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 125.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 100.000,00; Recursos próprios: R\$ 18.797,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.203,00.** Do somatório dos valores do campo 'B4', a quantia de **R\$ 74.560,33**, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17607, Emissão: 24/04/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 125.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 314883 e Inscrição: 03.02.0001.003.001. Código Hash: ae01.5788.594e.7f93.d9b2.cc97.ad80.7c37.7f33.e237, 4592.6d14.b975.e680.5a85.6cc8.5c28.ce1e.b0ca.1a3b. Guia nº 162230006275. Selo TJSE: 202329513022176. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3U2Q6B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Abril de 2023. A Oficial.

R-9-110221.2.0023127-03 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 20/04/2023, Contrato Nº 8.4444.2954505-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JORGE LUCAS SIQUEIRA DOS SANTOS**, acima qualificado(a); em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 100.000,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 125.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 360; B8.1 - Amortização (meses): 360; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383; B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8547; Nominal % (a.m.): 0.3950; Efetiva % (a.m.): 0.3958; B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal % (a.m.): Não se aplica; Efetiva % (a.m.): Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8548; Nominal % (a.m.): 0.3950; Efetiva % (a.m.): 0.3958; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 521,64; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 27,78; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 549,42; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/05/2023; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: 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\$ 4.169,79; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17607, Emissão: 24/04/2023, onde consta o Nº Cadastro: 314883 e Inscrição: 03.02.0001.003.001. Código Hash: ae01.5788.594e.7f93.d9b2.cc97.ad80.7c37.7f33.e237, 4592.6d14.b975.e680.5a85.6cc8.5c28.ce1e.b0ca.1a3b. Guia nº 162230006275. Selo TJSE: 202329513022177. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R7KHQK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Abril de 2023. A Oficial.**

Av-10-110221.2.0023127-38 - 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: **110221.2.0023127-28**. Prenotação nº 140159. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202629513031124. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CQ3FD7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Junho de 2026. A Oficial.

Av.11-23127.CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/07/2026, com Código de validação: 28Z42-5APVE-QC3QQ-E4B9R, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442954505, registrado na presente matrícula sob o **R-9**, 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: 26989, Emissão: 15/07/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 130.723,55**, constando o Nº Cadastro: 314883, Inscrição: 03020001003001 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 15/07/2026, Validade: 13/09/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo



Nº Guia: 162260023105
Emolumentos: R\$76,42.

IN01166889C e Prenotação 141029, datada de 07/08/2026. Guia nº 162260023105. Taxa R\$ 871,89, Ferd R\$ 174,38, Total R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202629513040207. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6X2FBR. 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:82879052
572

Assinado de forma digital por
EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2026.08.11 16:34:46 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260023105
Emolumentos: R\$76,42.