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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025950-08 **Data: 14/03/2016**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 32, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pela **Área 03:** medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, e 25,00 metros de largura do lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 125,00 metros quadrados. Limitando-se ao Nordeste com a Rua 06 de Fevereiro, ao Sudeste, com a Área 02, ao Sudoeste, com o Lote do nº 22-C, e ao Noroeste, com a Área 04. **Proprietário e Registro Anterior: MARCIO BARROS OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 10/01/1988, portador da CNH nº 03809806703 - DETRAN/SE, emitida em 17/10/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.362.825-90, e sua esposa **MARCELLA SANTOS BARRETO**, brasileira, maior, capaz, fonoaudióloga, portadora da CI/RG nº 3074829-1 - 2ª Via - SSP/SE, e inscrita no CPF/MF nº 821.511.645-00, residentes e domiciliados à Rua Osvaldo Torres, n° 27, Bairro Pereira Lobo, Aracaju/SE, devidamente registrado sob a matrícula nº 25.670, às folhas 235 do livro nº 2-CK, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2016. A Oficial.

Av-1-25.950 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.670. Guia nº 162160003956. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2016. A Oficial.

Av-2-25.950 - Nos termos do Requerimento, datado de 29/11/2016, emitido por **MARCIO BARROS OLIVEIRA**, acima qualificado(a), 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 06 DE FEVEREIRO, ÁREA 03, QUADRA 32, Nº 570, LT JD ROSA DE MAIO − COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 64,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC**. Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 600/2016, datada de 11/11/2016, Processo nº 344/2016, devidamente assinada por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 600/2016, datado de 28/11/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 248/2016, foi concluída em 21/10/2016. 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 nº SE20160043803 e Plantas. **Valor da Obra: R$ 30.000,00**. Guia nº 162160031094. Selo TJSE: 201629513007307. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N3B7T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2016. A Oficial.

R-3-25.950 - 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 18/01/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **WILKESON WILLIAM SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 16/06/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34282580, expedida por SSP/SE em 25/08/2016 e do CPF nº 054.694.595-35, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Viscondi de Maracaju, 1140, Santos Dumont em Aracaju/SE e **ROSEMARY SANTOS VIEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 15/06/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 31460020, expedida por SSP/SE em 16/05/2016 e do CPF nº 020.492.895-88, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Viscondi de Maracaju, 1140, Santos Dumont em Aracaju/SE. Por compra feita a **MARCIO BARROS OLIVEIRA e MARCELLA SANTOS BARRETO,** acima qualificado(a, os, as). **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$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R$ 78.921,88; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R$ 14.294,00; **Recursos próprios:** R$ 6.784,12; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R$ 0,00. ITBI sob o nº 000096/2017. Inscrição Municipal: 30021645. Guia nº 162170001043. Selo TJSE: 201729513003269. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T4NPCX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
21/09/2026 12:34
https://www.tjse.jus.br/x/CTMNQZ
20262951304783 7

Nº Guia: 162260028919
Emolumentos: R$76,42.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PJ82G-HTM7J-VG9TE-7FVGE.

R-4-25.950 - 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 18/01/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): **WILKESON WILLIAM SANTOS e ROSEMARY SANTOS VIEIRA**, acima qualificado(a, os, as), 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: Registro e ITBI):** R$ 0,00; **B.6 − Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R$ 78.921,88; **B.7 − Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 110.000,00; **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$ 423,66; **Taxa de Administração:** R$ 0,00; **Seguros:** R$ 15,92; **Total:** R$ 439,58; **B.10.1 − Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/02/2017; **B.10.2 − Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 − Forma de pagamento na data da contratação:** Debito em Conta. **B10.4 − 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$ 1.578,09, **Diferencial na Taxa de Juros** R$ 14.421,91; **B11 − Data do Habite-se:** 11/11/2016. ITBI sob o nº 000096/2017. Inscrição Municipal: 30021645. Guia nº 162170001043. Selo TJSE: 201729513003270. Acesse: www.tjse.jus.br/x/637EFC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0025950-08 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CL, Folha: 223, 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: **110221.2.0025950-08**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132863. Selo TJSE: 202529513055305. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DEJY7B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av.6-25950. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/08/2026, com Código de validação: PE85P-SX4T5-TL8CM-JYGRR, 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 844441450036, 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: 27342, Emissão: 27/08/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R$ 118.455,10**, constando a Inscrição Imobiliária: 563065, Inscrição Cartográfica: 03020032015444 e CEP: 49164-033 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 14/08/2026, Validade: 13/10/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958848C e Prenotação 141739, datada de 16/09/2026. Guia nº 162260028919. Taxa R$ 801,30, Ferd R$ 160,26, Total R$ 961,56. Selo TJSE: 202629513047817. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HYQMQG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Setembro 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.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
21/09/2026 12:34
https://www.tjse.jus.br/x/CTMNQZ
20262951304783 7

Nº Guia: 162260028919
Emolumentos: R$76,42.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PJ82G-HTM7J-VG9TE-7FVGE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PJ82G-HTM7J-VG9TE-7FVGE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Emanuele Vieira Coutinho (CPF 828.790.525-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PJ82G-HTM7J-VG9TE-7FVGE

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PJ82G-HTM7J-VG9TE-7FVGE.