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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029857-24 **Data: 06/10/2017**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote sob o nº 26 da quadra 07, do **Loteamento JARDIM SÃO VICENTE,** neste Município, medindo 08,00 metros de largura na frente e no fundo por um comprimento de 20,00 metros em ambos os lados, com uma área total de 160,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: **NILSON SANTANA SANTOS e MARA RÚBIA ARAGÃO MELO SANTOS,** inscritos no CPF/MF sob os nºs 033.737.035-49 e 155.052.515-87, registrado sob a matrícula n° 22.700, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Outubro de 2017. A Oficial.

Av-1-29.857- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28/12/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às Folhas: 091 a 092, do Livro: 123, Protocolo: 07212, a pedido dos requerentes **NILSON SANTANA SANTOS e MARA RÚBIA ARAGÃO MELO SANTOS,** inscritos no CPF/MF sob os nºs 033.737.035-49 e 155.052.515-87, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162170023689. Selo TJSE: 201729513046559. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZZMGD4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Outubro de 2017. A Oficial.

R-2-29.857 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28/12/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às Folhas: 091 a 092, do Livro: 123, Protocolo: 07212, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): **PATRICIA FARIAS DOS SANTOS,** brasileira, solteira, autônoma, nascida em 28/01/1980, portadora da cédula de identidade RG nº 3.004.746 2ª via SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 964.262.505-97, residente e domiciliada na Rua A-3, 341, Piabêta, Taiçoca, neste Município ; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): **NILSON SANTANA SANTOS,** brasileiro, casado, químico industrial, portador da cédula de identidade RG nº 136.460 SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.737.035-49 **e sua esposa MARA RÚBIA ARAGÃO MELO SANTOS,** brasileira, casada, odontóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 298.280 SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 155.052.515-87, residentes e domiciliados na Rua Hernam Centurion, 688, bairro Grageru, Aracaju/SE. **Pelo preço de R$ 2.550,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda celebrado em 24/02/2004. Valor Fiscal: R$ 25.000,00. Guia ITBI sob o nº 002976/2016. Guia nº 162170023689. Selo TJSE: 201729513046560. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X2E38Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Outubro de 2017. A Oficial.

R-3-29.857 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 22/11/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folha: 011/012, Livro: 004-CV, Protocolo: 09659, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): **MARCIO DANTAS BORGES**, brasileiro, maior, capaz, autônomo, nascido em 26/06/1968, portador da CNH nº 01322031406 DETRAN/SE, emitida em 01/06/2018, onde consta o documento de identidade RG 825751 SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 453.608.125-91, e **FABIANA SMITH BORGES**, brasileira, maior, capaz, pedagóga, nascida em 16/08/1969, portadora da cédula de identidade RG nº 883.552 2.VIA SSP/SE, emitida em 17/05/2016, e inscrita no CPF/MF sob o nº 514.420.005-20, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 15/10/1997, residentes e domiciliados na Rua Franklin de Campos Sobral, 1580, Bl A AP 801, Grageru, CEP 49027-000, Aracaju/SE; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): **PATRICIA FARIAS DOS SANTOS**, acima qualificado(a). **Pelo preço de R$ 17.600,00**. Guia de ITIV nº 6385/2019. *Valor Fiscal de R$ 17.600,00*. Inscrição Imobiliária: 02.02.0001.001.000. Sequencial: 332349 Guia nº 162190028920. Selo TJSE: 201929513051679. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z23XP3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Novembro de 2019. A Oficial.

Av-4-29.857 - Nos termos do Requerimento, datado de 21/02/2020, emitido por **MARCIO DANTAS BORGES,** acima qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar a ***INCLUSÃO das confrontações do imóvel acima descrito***, que passa a ter a seguinte descrição: **Um lote sob o nº 26 da quadra 07, do Loteamento JARDIM SÃO VICENTE, neste Município, medindo 08,00 metros de largura na frente e no fundo por um comprimento de 20,00 metros em ambos os lados, com uma área total de 160,00 metros quadrados, limitando-se ao Noroeste com a Rua C, para onde tem a frente; ao Sudeste, com o lote nº 25; ao Sudoeste com o lote nº 24; e ao Nordeste, com o lote nº 27**. Outrossim, faço constar que foram apresentado os seguintes documentos: Declaração, datada de 19/02/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Elisângela de Araújo Moreira − Setor de Controle Urbano e Imobiliário; Declaração para Retificação de Confrontações, datada de 19/02/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Divisão de Fiscalização, devidamente assinada por Alcimar da Silva − Fiscal de Obras; Intra-Muros, datados de 21/02/2020; Memorial Descritivo, datado de 28/11/2019, Plantas, onde constam os carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, Imóvel Vistoriado em 19/02/2020, assinado por Alcimar da Silva − Fiscal de Obras, e RRT SIMPLES N° 0000009278285 (RETIFICADOR à 9022151, RETIFICADOR à 8920846 INICIAL), documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Júlio Adriano Vieira Santos − Arquiteto e Urbanista CAU/SE: A126186-0. Guias nºs 162200003832 e 162200003833.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
28/09/2026 12:08
https://www.tjse.jus.br/x/TQ2MXR
20262951304924 1

Nº Guia: 162260031580
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/H9R8R-JPZEC-6YEV3-H3UWC.

Selo TJSE: 202029513006790. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X2ACJB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Fevereiro de 2020. A Oficial.

Av-5-29.857 - Nos termos do Requerimento, datado de 20/07/2020, emitido(a) por **MARCIO DANTAS BORGES**, 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: **Uma edificação situada na RUA C, LT 26, QD 07, N° 136, LT JARDIM SÃO VICENTE − COMPLEXO TAIÇOCA, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 96,27m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço**. Imóvel Residencial regularizado em 2020, estando o mesmo em condições normais de habitabilidade, de acordo com Relatório de Visita Técnica constante no processo 037/2020. Conforme Certidão de Regularização Nº: C-007/2020, datada de 16/04/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda − Secretaria da Receita Federal do Brasil, Nº 001592020-88888326, CEI: 60.031.46326/68, Emitida em 13/08/2020, Válida até 09/02/2021; RRT SIMPLES Nº 0000009295149 RETIFICADOR à 9151662 INICIAL INDIVIDUAL; e Plantas, onde constam os carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em, 08/04/2020 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira − Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 28/04/2020, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes − Setor de Controle Urbano e Imobiliário; documentos devidamente assinados pelo(a) Responsável Técnico(a): Júlio Adriano Vieira Santos − Arquiteto e Urbanista CAU-SE: A126186-0. **Valor atribuído a construção: R$ 50.000,00**. Guia nº 162200013211. Selo TJSE: 202029513027134. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JRM6EP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Agosto de 2020. A Oficial.

R-6-29.857 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia − Carta de Crédito Individual Â − CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 16/12/2020, Contrato Nº 8.4444.2446568-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **WALDOILSON SANTOS DE SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/02/1975, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de CNH nº 01760957153, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 03/07/2019 e do CPF 584.605.785-34, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R M, 0065, Porto Dantas em Aracaju/SE. e **ELISANGELA DOS SANTOS PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/04/1981, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1315569, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 22/08/2019 e do CPF 024.400.425-01, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R M, 0065, Porto Dantas em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): **MARCIO DANTAS BORGES** e seu cônjuge **FABIANA SMITH BORGES**, acima qualificado(a, s, as); 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:** 1045 SIQUEIRA CAMPOS, SE. **B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos**: FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO; **B2 - Sistema de Amortização**: SAC; **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$ 128.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R$ 100.831,01; **Recursos Próprios:** R$ 10.568,99; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R$ 16.600,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9117, Emissão: 18/12/2020, validação de autenticidade do documento: 4B266EB075290306B11EADCA53EEC7E67009034E, onde foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 128.000,00***, e onde consta o Nº Cadastro: 332349 e Inscrição: 01.04.0007.026.000. Guia nº 162200021664. Selo TJSE: 202029513045268. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2YU2ZT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Dezembro de 2020. A Oficial.

R-7-29.857 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia − Carta de Crédito Individual Â − CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 16/12/2020, Contrato Nº 8.4444.2446568-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **WALDOILSON SANTOS DE SANTANA e ELISANGELA DOS SANTOS PEREIRA**, acima qualificado(a, s, as), 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R$ 100.831,01; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R$ 128.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 7.0000, **Efetiva:** 7.2290; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 6.5000, **Efetiva:** 6.6972; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 6.5000, **Efetiva:** 6.6972; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R$ 826,25; **Prêmios de Seguros:** R$ 41,10; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal − TA:** R$ 25,00; **Total:** R$ 892,34; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/01/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente; **B14 -**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
28/09/2026 12:08
https://www.tjse.jus.br/x/TQ2MXR
20262951304924 1

Nº Guia: 162260031580
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/H9R8R-JPZEC-6YEV3-H3UWC.

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$ 0,00, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R$ 1.997,07. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9117, Emissão: 18/12/2020, validação de autenticidade do documento: 4B266EB075290306B11EADCA53EEC7E67009034E, onde consta o Nº Cadastro: 332349 e Inscrição: 01.04.0007.026.000. Guia nº 162200021664. Selo TJSE: 202029513045269. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3Z248Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Dezembro de 2020. A Oficial.

Av-8-11022.2.0029857-09 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CY, Folha: 286, 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: 202329513014580. Acesse: www.tjse.jus.br/x/974RCK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2023. A Oficial.

Av-9-110221.2.0029857-24 - Ex Officio. 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: ONDE SE LÊ: 11022.2.0029857-09, conforme consta no Av-8; **LEIA-SE: 110221.2.0029857-24**. Prenotação nº 122434. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513030758. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ANHG6P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Maio de 2024. A Oficial.

Av.10-29857. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/08/2026, com Código de validação: L67QE-4XWRS-W7ADK-CBCZT, 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 844442446568, registrado na presente matrícula sob o **R-7**, 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: 27329, Emissão: 18/09/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R$ 137.021,03**, constando o Nº Cadastro: 332349, Inscrição: 01040177017631 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/09/2026, Validade: 17/11/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01304603C e Prenotação 141840, datada de 23/09/2026. Guia nº 162260031580. Taxa R$ 895,42, Ferd R$ 179,08, Total R$ 1.074,50. Selo TJSE: 202629513049237. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XRG388. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 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
28/09/2026 12:08
https://www.tjse.jus.br/x/TQ2MXR
20262951304924 1

Nº Guia: 162260031580
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/H9R8R-JPZEC-6YEV3-H3UWC.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: H9R8R-JPZEC-6YEV3-H3UWC

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/H9R8R-JPZEC-6YEV3-H3UWC

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/H9R8R-JPZEC-6YEV3-H3UWC.