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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029187-94 **Data: 26/06/2017**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 23, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 06-A:** medindo 5,33m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no tanto no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 133,25m², limitando-se ao Sudoeste com a Rua 02 de Fevereiro, ao Noroeste, com o Lote do nº 06-B; ao Nordeste, com o Lote do nº 05, e ao Sudeste, com os Lotes do nº 3 e 4. **Proprietário e Registro Anterior: FERNANDO LUIZ DE REZENDE ABRAHÃO**, brasileiro, declarou ser solteiro, e não participante de união estável, construtor, nascido em 25/10/1970, portador da CNH nº 03095000376-DETRAN/SP emitida em 21/03/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 185.974.038-37, residente e domiciliado à Dr. Silvio Cabral de Santana, n° 250, Casa 45, Bairro Aruanda, Aracaju/SE, devidamente arquivado nestas Notas, devidamente registrado sob o nº R-3-25.763, datado de 26/06/2017 e Av-4-25.763, datado de 26/06/2017, às folhas 028 do livro 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.187 - 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 25.763. Guia nº 162170013443.Selo TJSE: 201729513027670 Acesse: www.tjse.jus.br/x/9XGEA6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

R-2-29.187 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Protocolo: 12846, Data: 05/01/2022, Livro: 016-CV, Folha: 077/078V, acompanhada de Escritura Pública de Aditamento Retificativo, Protocolo: 12893, Data: 13/01/2022, Livro: 044-E, Folha: 033, ambas lavradas nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): **JOSE GARCIA DE SANTANA NETO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, ajudante de pedreiro, nascido em 31/08/1998, portador da cédula de identidade RG nº 3.656.139-8 2. VIA SSP/SE, expedida em 01/02/2017 e inscrito no CPF sob o nº 074.312.065-50, residente e domiciliado na Rua 57, n° 403, Parque dos Faróis, Complexo Jardim, neste município, CEP: 49.160-000; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): **FERNANDO LUIZ DE REZENDE ABRAHÃO**, acima qualificado(a), domiciliado e residente em Mogi das Cruzes, na rua Sebastião Domingues, n° 39, Parque Monte Libano, endereço eletrônico: ferrabrahao@gmail.com, **neste ato sendo representado por sua bastante procuradora: Maria José Santos Vieira**, brasileira, maior, capaz, declarou ser divorciada e não participante de união estável, corretora de imóveis, nascida em 06/05/1970, portadora da Carteira de Identidade Profissional n° 1329 CRECI-SE, emitida em 16/11/2020, onde consta o Doc. de Identidade RG nº 794.918 2.VIA SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 411.678.055-34, com endereço eletrônico: m41j@hotmail.com, residente e domiciliada à Rua A12, nº 49, Conjunto Marcos Freire I, neste município, assinando conforme Instrumento de Procuração, datada de 27/12/2021, Livro n° 239, Página n° 257 e 258, lavrada nas Notas do Cartório do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas da Comarca de Mogi das Cruzes/SP. **Pelo preço certo e previamente convencionado de R$ 9.327,50**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foi apresentada: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emitida: 05/01/2022, Validade: 06/03/2022, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0023.006.001 e Sequencial: 472146, Código de Verificação: ABB6422911288CFA02B9E08B58DD2075D3941597; e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 12096, Emissão: 04/01/2022, Código de validação Autenticidade: E38BBCA86A3DF3AF1BFFA27A148938087990F2BD, que foi atribuído o ***Valor Fiscal de: R$ 9.327,50***, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda, Procuradoria Judicial do Município. Guia nº 162210022067. Selo TJSE: 202229513002743. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y9UXD8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2022. A Oficial.

R-3-29.187 - 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 04/08/2022, Contrato Nº 8.4444.2751512-3, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **JUSTINO MENDES NETO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/05/2003, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade n° 41079345, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 09/08/2019 e do CPF 093.698.015-02, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Doutor Benedito Guedes, 675, Atalaia em Aracaju/SE. e **NAYARA MARIA DOS SANTOS DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/04/2004, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade n° 37162454, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 27/11/2012 e do CPF 042.859.605-32, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Doutor Benedito Guedes, 675, Atalaia em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): **JOSE GARCIA DE SANTANA NETO**, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R Quinze, 15, Casa A, Pq Dos Farois neste município; e tendo como CREDORA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
28/11/2025 09:42
https://www.tjse.jus.br/x/UQGN2Y
20252951310205 1

Nº Guia: 162250033175
Emolumentos: R$73,30.

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 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$ 128.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R$ 97.523,81; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R$ 7.277,19; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R$ 28.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13839, Emissão: 09/08/2022, onde foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 28.000,00***, e onde consta o Nº Cadastro: 472146 e Inscrição: 03.02.0023.006.001. Código Hash: 11bb.9ebd.84fc.cf39.15e8.edd2.5266.a138.6013.6d40, 3479.e516.d0ed.6748.a8b1.4384.e0c5.fcd0.03a4.10f1, 998f.9d5e.5b3e.f7d1.69db.88f9.481e.9ed2.2227.862a. Guia nº 162220012838. Selo TJSE: 202229513038058. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RPY77B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2022. A Oficial.

R-4-29.187 - 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 04/08/2022, Contrato Nº 8.4444.2751512-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **JUSTINO MENDES NETO** e **NAYARA MARIA DOS SANTOS DE JESUS**, 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) e Comissão do leiloeiro, se houver:** R$ 4.876,19; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R$ 102.400,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R$ 136.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **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.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R$ 534,16; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R$ 18,38; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal − TA:** R$ 0,00; **Total:** R$ 552,54; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/09/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **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$ 17.137,41. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13839, Emissão: 09/08/2022, onde consta o Nº Cadastro: 472146 e Inscrição: 03.02.0023.006.001. Código Hash: 11bb.9ebd.84fc.cf39.15e8.edd2.5266.a138.6013.6d40, 3479.e516.d0ed.6748.a8b1.4384.e0c5.fcd0.03a4.10f1, 998f.9d5e.5b3e.f7d1.69db.88f9.481e.9ed2.2227.862a. Guia nº 162220012838. Selo TJSE: 202229513038060. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6N23FY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0029187-94 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW, Folha: 202, 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: **110221.2.0029187-94**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132863. Selo TJSE: 202529513058588. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GZ6EJ7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029187-94 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/11/2025, com Código de validação: 6JU8N-AU4PP-DT7DP-HT64S, 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília − Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442751512**, registrado na presente matrícula sob o **R-4**, nos termos do § 7º, Art. 26, da



Nº Guia: 162250033175
Emolumentos: R$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029187-94 **Data: 26/06/2017**
Ficha: 003

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: 25158, Emissão: 11/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R$ 142.360,90**, constando o Nº Cadastro: **472146**, Inscrição: **03020023006001** e CEP: **49164-015** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/11/2025, Validade: 10/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01281594C e Prenotação 136363. Guia nº 162250033175. Taxa R$ 918,95, Ferd R$ 183,79, Total R$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513102041. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MYX9NK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro de 2025. 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, 28 de novembro de 2025

EMANUELE VIEIRA COUTINHO:82879052572

Assinado de forma digital por EMANUELE VIEIRA COUTINHO:82879052572
Dados: 2025.11.28 09:43:35 -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
28/11/2025 09:42
https://www.tjse.jus.br/x/UQGN2Y
20252951310205 1

Nº Guia: 162250033175
Emolumentos: R$73,30.