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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026174-15 **Data: 11/04/2016**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Praça 15 de Janeiro, Quadra 19, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 27:** medindo 6,50m de largura na frente, e 6,25m no fundo, por 20,20m de extensão da frente ao fundo, no lado Oeste, e 21,50m no lado Leste, totalizando uma área de 130,30m², limitando-se ao Oeste, com o Lote do nº 26, ao Leste, com o lote do nº 28, ao Norte, com o Lote do nº 14 e 15, e ao Sul, com a Praça 15 de Janeira, pra onde fica frente. **Proprietário e Registro Anterior: ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, maior, capaz, divorciada, portadora da CI/RG nº 207.719-2ªVia-SSP/SE, emitida em 11/12/2012, e inscrita no CPF nº 102.150.185-91, residente e domiciliada à Rua Nelson Souza, nº 101, Conj. Augusto Franco, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.996, datado de 11/04/2016 e Av-4-25.996, datado de 11/04/2016, às folhas 269, do livro 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

Av-1-26.174 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária supra citada e qualificada, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.996. Guia nº 162160006132. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

R-2-26.174 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08/05/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folhas: 048/049, Livro: 001-CV, Protocolo: 08948, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): **RICARDO PORTO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, nascido em 04/08/1987, portador da cédula de identidade RG nº 2.034.390-6 2° VIA SSP/SE, emitida em 30/06/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 018.902.095-46 e **ROSEANE LIMA SILVA PORTO**, brasileira, maior, capaz, nascida em 19/07/1971, portadora da cédula de identidade RG nº 1.068.216 2ª-via-SSP/SE, emitida em 28/06/2011, e inscrita no CPF/MF sob o nº 587.297.125-72, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 27/11/2007, residentes e domiciliados à Rua João Henrique Menezes Fonseca, n° 55, Residencial Solar 1, Aruana, Aracaju/SE; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): **ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato representada por seus procuradores José Augusto Celestino Oliveira Neto**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, advogado, nascido em 25/08/1989, portador da CNH nº 04200162396-DETRAN/SE, onde consta o RG n° 31004423 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 022.146.785-81, residente e domiciliado na Av. Beira Mar, nº 580, Bairro 13 de Julho, Aracaju/SE; e **José Toledo Neto**, brasileiro, maior, capaz, casado, declarou ser funcionário público, nascido em 01/05/1978, portador da CNH nº 01749342554-DETRAN/SE, onde consta o RG n° 1072619 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 970.842.045-04, residente e domiciliado na Rua Ecologista Chico Mendes, nº 78, Farolandia, Aracaju/SE, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datada de 28/01/2015, Folhas: 128/V do livro 008-P, Protocolo: 01998, e Substabelecimento de Procuração, datada de 11/02/2015, Folhas: 126/V do livro: 002-S, Protocolo: 00051, ambas lavradas nestas Notas. **Pelo preço de R$ 9.121,00**. Inscrição Imobiliária: 03.02.0019.027.000, Sequencial: 333216, Guia de ITIV nº 4517/2019. Guia nº 162190011871. Selo TJSE: 201929513022675. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZC7AA2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Maio de 2019. A Oficial.

R-3-26.174 - 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 8.4444.2748527-5, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **JOAO JOSE SOUZA LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/06/1972, trabalhador de contrucao civil, portador(a) de Carteira de Identidade n° 011712252, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 31/01/2022 e do CPF 661.761.235-34, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv De Daniel, 19, Area Rural em Salgado/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): **RICARDO PORTO SANTOS** e seu cônjuge **ROSEANE LIMA SILVA PORTO**, 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:** 2186 FAUSTO CARDOSO, 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$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R$ 112.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R$ 18.853,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** 9.147,00. Do valor total descrito acima, **R$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13854,

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
31/03/2026 08:25
https://www.tjse.jus.br/x/EJ88M6
20262951301616 8

Nº Guia: 162260009051
Emolumentos: R$73,30.

Emissão: 17/08/2022, onde foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 30.000,00***, e onde consta o Nº Cadastro: 333216 e Inscrição: 03.02.0019.027.000. Código Hash: 9a39.87f1.6d0c.7ca7.724d.66d8.33a9.744c.3c0c.da00, ba6f.8fd8.5e59.f468.64b6.858c.9099.7acc.6d01.ba6e, 2a3b.d900.54d6.dede.d982.4f9e.9ebf.50a4.cee0.b5f5 Guia nº 162220013024. Selo TJSE: 202229513039146. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KRCK83. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2022. A Oficial.

R-4-26.174 - 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 8.4444.2748527-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **JOAO JOSE SOUZA LIMA**, 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$ 112.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R$ 140.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 364; **B8.1 - Amortização (meses):** 357; **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.):** 5.2500; **Efetiva % (a.a.):** 5.3781; **Nominal % (a.m.):** 0.4366; **Efetiva % (a.m.):** 0.4375; **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.):** 5.2500; **Efetiva % (a.a.):** 5.3781; **Nominal % (a.m.):** 0.4366; **Efetiva % (a.m.):** 0.4375; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R$ 620,61; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R$ 52,50; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R$ 0,00; **Total:** R$ 673,11; **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$ 4.157,27; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R$ 13.020,49. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13854, Emissão: 17/08/2022, onde consta o Nº Cadastro: 333216 e Inscrição: 03.02.0019.027.000. Código Hash: 9a39.87f1.6d0c.7ca7.724d.66d8.33a9.744c.3c0c.da00, ba6f.8fd8.5e59.f468.64b6.858c.9099.7acc.6d01.ba6e, 2a3b.d900.54d6.dede.d982.4f9e.9ebf.50a4.cee0.b5f5 Guia nº 162220013024. Selo TJSE: 202229513039147. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4C4GB7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2022. A Oficial.

Av-5- 110221.2.0026174-15 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro nº 2-CM, às folhas 150, 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: 202329513036814. Acesse: www.tjse.jus.br/x/89AYE8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Julho de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026174-15 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/03/2026, com Código de validação: CRXM6-9DNY3-9CAQ8-DCNFJ, 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 **844442748527**, 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: 26057, Emissão: 10/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R$ 147.555,30**, constando o Nº Cadastro: **333216**, Inscrição: **03020019027000** e CEP: **49160-000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 12/02/2026, Validade: 13/04/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01077108C e Prenotação 138491. Guia nº 162260009051. Taxa R$ 942,48, Ferd R$ 188,50, Total R$ 1.130,98. Selo TJSE: 202629513016167. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T9GAK6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Março 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
31/03/2026 08:25
https://www.tjse.jus.br/x/EJ88M6
20262951301616 8

Nº Guia: 162260009051
Emolumentos: R$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026174-15 **Data: 11/04/2016**
Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 31 de março de 2026

ANDRE SANTOS DE MERCENA:04114100598

Assinado de forma digital por ANDRE SANTOS DE MERCENA:04114100598
Dados: 2026.03.31 08:26:55 -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
31/03/2026 08:25
https://www.tjse.jus.br/x/EJ88M6
20262951301616 8

Nº Guia: 162260009051
Emolumentos: R$73,30.