

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028275-17

Data: 24/01/2017

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Um lote de terreno próprio, baldio, sob numero 4-B, Quadra 37 do **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Município de Nossa Senhora do Socorro, neste Estado, medindo oito metros (8m,00) de largura na frente e no fundo por vinte e cinco metros (25m,00) de extensão de frente a fundos, limitando-se ao Sudoeste (frente) com a Rua 7 de Fevereiro, ao Nordeste (fundo) com o Lote numero 02, ao Noroeste (direita) com o Lote numero 06 e ao Sudeste (esquerda) com o Lote numero 4-A. Quadra formada pelas Ruas 7, 8, 14 de Fevereiro e Avenida Saneamento-1. A linha divisória Sudeste dista da esquina da Avenida Saneamento-1, 52m,00. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LIMITADA**, inscrita no CGC sob nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula nº R-5-018, às fls. 019 do Livro 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Janeiro de 2017. A Oficial.

**Av-1-28.275-** Nos termos do requerimento, datado de 27/07/2016, emitido por **SEREP EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LIMITADA**, inscrita no CGC sob nº 13.031.513/0001-01, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162160032628. Selo TJSE: 201729513003277. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/Y2J7K7](http://www.tjse.jus.br/x/Y2J7K7). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Janeiro de 2017. A Oficial.

**R-2-28.275-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/02/1988, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às folhas 67, do Livro 65, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, capaz, domiciliado e residente em Aracaju/SE, CI/SE 680.778. Por compra feita à **SEREP EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LIMITADA**, firma estabelecida em Aracaju/SE, inscrita no CGC sob nº 13.031.513/0001-01. **Pelo preço de Cz\$ 60,00.** Valor Venal R\$ 10.000,00, datado de 25/08/2016, conforme Declaração de Valor Venal, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda – Setor de Tributos, devidamente assinada por Aline Mota de Oliveira – Diretora de Tributos. Inscrição Municipal nº 30022935. Guia nº 162160032628. Selo TJSE: 201729513003278. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/M42ZG7](http://www.tjse.jus.br/x/M42ZG7). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Janeiro de 2017. A Oficial.

**Av-3-28.275-** Nos termos do requerimento, datado de 11/01/2017, emitido por **JOEL DA SILVA**, acima qualificado, **neste ato representado por Sidley dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, comerciante, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Moacir Vanderley, nº 160, ap. 301, Bloco Alvorada, Bairro Garcia, Aracaju/SE, CEP: 49.027-400, portador da CI/RG nº 841.943 SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 590.480.935-20, conforme Procuração datada de 06/12/2002, lavrada às folhas 010, do livro 417, e Substabelecimento de Procuração, datado de 12/07/2016, lavrado às folhas 65, do livro 633, ambos nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, procedo a presente **averbação** para fazer constar a **ATUALIZAÇÃO dos dados cadastrais e do estado civil** do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, **Sr. JOEL DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/05/1965, mecânico, portador da CI/RG nº 680.778 2ª via SSP/SE e inscrito no CPF nº 423.810.295-91, residente e domiciliado na Rua Recife, nº 132, Bairro José Conrado de Araújo, em Aracaju/SE, que passou de **SOLTEIRO** para **CASADO sob Regime de Comunhão Parcial de Bens**, com a **Sra. MARIA IRACI SOUSA**. Que passa a utilizar o nome de casada **MARIA IRACI SOUSA SILVA**, brasileira, nascida em 08/02/1970, prendas do lar, portadora da CI/RG nº 984.150 SSP/SE e inscrita no CPF nº 498.660.650-00, residente e domiciliada na Rua Recife, nº 132, Bairro José Conrado de Araújo, em Aracaju/SE. Conforme Certidão de Casamento, datada de 10/01/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 6º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, ato registrado na matrícula nº 110742 01 55 2001 3 00009 228 0005454 – 42, e documentos comprobatórios apresentados. Guia nº 162170000549. Selo TJSE: 201729513003279. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/Q7ZD9Y](http://www.tjse.jus.br/x/Q7ZD9Y). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Janeiro de 2017. A Oficial.

**Av-4-28.275-** Nos termos do Requerimento, datado de 25/01/2017, emitido por **JOEL DA SILVA e MARIA IRACI SOUSA SILVA**, acima qualificados, **neste ato representado por Sidley dos Santos**, acima qualificado, conforme Procuração datada de 06/12/2002, lavrada às folhas 010, do livro 417, e Substabelecimento de Procuração, datado de 12/07/2016, lavrado às folhas 65, do livro 633, ambos nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, procedo a presente Averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO do CPF** da proprietária do imóvel acima descrito, por ter havido erro material no título apresentado. **Onde se lê:** CPF nº 498.660.650-00, conforme consta no Instrumento Público de Procuração, datado de 06/12/2002, às fls. 010, livro 417, lavrado nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; **LEIA-SE: CPF nº 498.660.605-00.** Conforme documentos comprobatórios apresentados. Guia nº 162170001369. Selo TJSE: 201729513003849. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/Y2M82G](http://www.tjse.jus.br/x/Y2M82G). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Janeiro de 2016. A Oficial.

**R-5- 28.275 -** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 31/01/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º



**Nº Guia: 162240029615**  
**Emolumentos: R\$69,92.**

Ofício desta Comarca, às folhas 176 a 177, do livro 022-E, Protocolo: 04805, o imóvel acima descrito **foi adquirido por: WENISSON MESSIAS DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro e declarou não ser participante de união estável, pedreiro, nascido em 18/07/1987, portador da CNH nº 06569929488-DETRAN/SE, emitida em 26/02/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.664.635-19, residente e domiciliado à Rua 15, nº 165, Loteamento Marivan, Barra dos Coqueiros/SE. Por compra feita a **JOEL DA SILVA e sua mulher MARIA IRACI SOUSA SILVA**, acima qualificados, **neste ato sendo representados por seu procurador, Sidley dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, comerciante, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Moacir Vanderley, nº 160, ap. 301, Bloco Alvorada, Bairro Garcia, em Aracaju/SE, CEP: 49027-400, portador da CI/RG nº 841.943-SSP/SE, e inscrito no CPF sob nº 590.480.935-20, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 06/12/2002, lavrada às fls. 010, do Livro 417 e Substabelecimento de Procução, datado de 12/07/2016, lavrada às fls. 65, do Livro 633, ambas nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**. ITIB sob nº 000170/2017. Inscrição Municipal: 30022935. Guia nº 162160018886. Selo TJSE: 201729513005553. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/TZC9T4](http://www.tjse.jus.br/x/TZC9T4). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

**Av-6-28.275-** Nos termos do requerimento, datado de 25/05/2017, emitido por **WENISSON MESSIAS DOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente **averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um Imóvel residencial situado na Rua 07 de Fevereiro, Lote 04-B, Quadra 37, nº 04, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 69,85m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás, 01 área de serviço e quintal**. Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 202/2017, datada de 18/05/2017, Processo nº 0157/2017, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhando ao Anexo à Carta de Habite-se, datada de 26/05/2017, devidamente assinada pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário - **Hugo Procópio Azevedo** e Rerratificação, devidamente assinada por **Edelir Cristina dos Sanos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliária. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 156/2017, foi concluída em 18/05/2017. 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 SE20170072148 (Substituição à SE20160059869). **Valor da Construção: R\$ 30.000,00**. Guia nº 162170011396. Selo TJSE: 201729513023186. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/BCFUZF](http://www.tjse.jus.br/x/BCFUZF). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Maio de 2017. A Oficial.

**R-7-28.275-** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 27/07/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EZEQUIEL RODRIGUES SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 05/03/1997, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 25095218, expedida por SSP/SE em 23/02/2016 e do CPF nº 081.632.735-18, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Rod dos Naufragos, 150, Z Expansão, Mosqueiro em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): WENISSON MESSIAS DOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, 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 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: B1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; B2- Origem dos Recursos: FGTS; B3- Sistema de Amortização: PRICE; B4- Enquadramento: SFH; B5- 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\$ 110.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 88.000,00; Recursos Próprios: R\$ 22.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 0,00**. ITBI sob nº 002000/2017. Inscrição Imobiliária: 30022935. Guia nº 162170017707. Selo TJSE: 201729513034755. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/URN79B](http://www.tjse.jus.br/x/URN79B). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Agosto de 2017. A Oficial.

**R-8-28.275-** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20/07/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EZEQUIEL RODRIGUES SANTOS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, os, as), com as seguintes condições: **B6- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; B7- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 88.000,00; B8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 110.000,00; B9- Prazo Total (meses): 360, B9.1- Carência (meses): 0, B9.2- Amortização (meses): 360; B10- Taxa de Juros % (a.a): B10.1- Sem Desconto: Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; B10.2- Com Desconto: Nominal: 6.0000, Efetiva: 6.1677; B10.3- Com redutor 0,5%: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B10.4- Taxa Contratada: Nominal: 6.0000, Efetiva: 6.1677; B10.5 – Taxa Porta de Negócios: Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica; B11- Encargo Mensal Inicial: B11.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 527,60, Prêmios de Seguros: R\$ 24,20, Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 551,80, B11.2 - Taxa Porta de Negócios: Prestação (a+j): Não se aplica; Prêmios de Seguros: Não se aplica, Taxa de Administração – TA: Não se aplica, TOTAL: Não se aplica; B12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2017; B13- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; B14- Forma de**



Nº Guia: 162240029615  
Emolumentos: R\$69,92.

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0028275-17**

**Data: 24/01/2017**

**Ficha: 003**

**Pagamento na data da contratação:** Boletim de Cobrança; **B15 - 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\$ 2.737,31, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 15.359,83. ITBI sob nº 002000/2017. Inscrição Imobiliária: 30022935. Guia nº 162170017707. Selo TJSE: 201729513034756. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/ZPYMJZ](http://www.tjse.jus.br/x/ZPYMJZ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Agosto de 2017. A Oficial.

**Av-9-110221.2.0028275-17** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CT, Folha: 167, 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: **110221.2.0028275-17**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128198. Selo TJSE: 202429513071710. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/NQ7U86](http://www.tjse.jus.br/x/NQ7U86). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Novembro de 2024. A Oficial.

**Av-10-110221.2.0028275-17** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: K725B-2NJSN-ST64U-6EVRP, 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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197, e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441625435**, registrado na presente matrícula sob o **R-7 e R-8**, 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: 21794, Emissão: 22/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.598,19**, constando o Nº Cadastro: 457062, Inscrição: 03.02.0035.019.004 e CEP: 49164-036, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/11/2024, Validade: 21/01/2025, ambos documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00958092C. Prenotação nº 128200. Guia nº 16240029615. Emolumentos: R\$ 890,41. Selo TJSE: 202429513071737. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/42X6JG](http://www.tjse.jus.br/x/42X6JG). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Outubro de 2024. 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, 02 de dezembro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240029615**  
**Emolumentos: R\$69,92.**