

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021319-30

Data: 10/01/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada situada na Rua F, no Loteamento **PARQUE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote 162-B**, da Quadra J, medindo 05,00 metros de largura na frente, e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Oeste, com o lote 163; ao Leste, com o lote 162-A; ao Sul, com o lote 174; ao Norte, com a Rua F, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 573.719.895-20, devidamente registrado sob o R-2-21.254, datado de 19/12/2013, e AV-3-21.254 do livro 2-BV, em 10/01/2014, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Janeiro de 2014. A Oficial.

Av-1-21.319 - Nos termos do Requerimento, datado de 10/01/2014, emitido por **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, casado, inscrito no CPF nº 573.719.895-20, residente e domiciliado Rua M-1, nº 212, Conjunto Jardim I, neste Município, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da matrícula acima em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento nº 205/2013 datado de 30/12/2013, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras Públicas - Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário - Antônio Ancelmo Matos Santos. ART nº 00027114270995017323 e Plantas. Guia nº 162140000474. Selo nº 1511741. Dou fé. Nossa Socorro/SE., 10 de Janeiro de 2014. A Oficial.

Av-2-21.319 - Nos termos do requerimento datado de 17/03/2014, emitido por **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua F, Lote 162-B, Quadra J, nº 162-B, LOT. PARQUE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 69,05m², contendo os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 03 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2014. Conforme Carta de Habite-se nº 27/2014, datado de 11/03/2014, Processo nº 268/2013, devidamente assinado pelo Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 inferior 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. 161 de 22/05/97. ART nº 00027076349560053423. **Valor da Obra: R\$ 12.500,00.** Especificação: Tipo de Habite-se Total - Construção de imóvel residencial. Selo nº 1669895. Guia nº 162140004146. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Março de 2014. A Oficial.

R-3-21.319 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 19/05/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **GILVAN DE JESUS SILVA**, brasileiro, nascido em 14/07/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 21750955 - SSP/SE, em 28/06/2012, inscrito no CPF nº 061.756.265-24, solteiro, residente e domiciliado em Rua Beira Rio, Lot Anchietao, 55, Bugio em Aracaju/SE e **WESLEY DE JESUS SILVA**, brasileiro, nascido em 13/07/1991, portador da Carteira de Identidade nº 21749930 - SSP/SE, em 12/12/2011, inscrito no CPF nº 057.202.935-74, solteiro, residente e domiciliado em R Beira Rio, Lot Anchietao, 55, Bugio em Aracaju/SE. Por compra feita a **ERINALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 11/10/1968, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da CI/RG nº 975950 - SSP/SE em 10/11/2010, inscrito no CPF nº 573.719.895-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA TERESINHA CAMPOS DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 22/4/1976, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1296067 - SSP/SE, em 03/09/2007, inscrita no CPF nº 981.579.655-00, residentes e domiciliados em R F, Lot Nova Palestina, 156, Casa A, Centro, neste município. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. **Valor da Compra e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de **R\$ 90.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente:** R\$ 763,66; **Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES):** R\$ 0,00; **Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:** R\$ 13.001,00; **Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 76.235,34. **Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do Presente Contrato:** R\$ 0,00. ITIV sob o nº 2014/19816. Inscrição Municipal: 30012821. Selo nº 1945692. Guia nº 162140007827. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Maio de 2014. A Oficial.

R-4-21.319 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de



Nº Guia: 162250037364
Emolumentos: R\$73,30.

19/05/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): **GILVAN DE JESUS SILVA e WESLEY DE JESUS SILVA**, acima qualificados, em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2- Norma Regulamentadora: HH.200.039 – 08/05/2014 - GEMPF; 3- Valor da Operação: R\$ 89.236,34; 4- Desconto: R\$ 13.001,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 76.235,34, 5.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 76.235,34, 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; 8- Prazos em meses de amortização: 360, de Renegociação: 0; 9- Taxa de juros anual: Nominal: 5.0000 Efetiva: 5.1161; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 529,41; Taxa de Administração: R\$ 0,00, FGHAB: R\$ 10,58, TOTAL: R\$ 539,99; 11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/06/2014; 12- Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima; 13- Data do Habite-se: 11/03/2014; 14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Debito em conta. ITIV sob o nº 2014/19816. Inscrição Municipal: 30012821. Selo nº 1945693. Guia nº 162140007827. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Maio de 2014. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0021319-30 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BX, Folha: 030, 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: **110221.2.0021319-30**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126930. Selo TJSE: 202429513062745. Acesse: www.tjse.jus.br/x/REBJRR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0021319-30 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/12/2025, com Código de validação: 3SGN7-XA6HF-D2PJS-K4CM4, 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, Agrônoma, 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 **844440629230**, 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: 25318, Emissão: 04/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 98.471,47**, constando o Nº Cadastro: **171156**, Inscrição: **03.02.0001.002.001**, CEP: **49162-376** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/12/2025, Validade: 14/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01327461C e Prenotação 136897. Guia nº 162250037364. Taxa R\$ 707,18, Ferd R\$ 141,44, Total R\$ 848,62. Selo TJSE: 202529513107757. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9DUYP3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Dezembro 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, 02 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250037364
Emolumentos: R\$73,30.