

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023105-07

Data: 29/12/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo lote nº 06, Quadra nº 22, sem benfeitorias, próprio para construção, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Nordeste com o lote nº 05; ao Sudoeste com a Praça 1º de Fevereiro, ao Sudeste com os lotes nº 03 e 04 e ao Noroeste, com os lotes nº 11-C e 11-D. Quadra formada pelas Ruas 2 de Fevereiro, 14 de Fevereiro, Praça 1º de Fevereiro e Avenida Contorno 1. A linha divisória Sudeste, dista da esquina da Rua 14 de Fevereiro, 25 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob o nº 018, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2014. A Oficial.

Av-1-23.105 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 28/11/2014, lavrado nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 128, do livro 117, Protocolo 03457, a pedido do requerente **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162140021704. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2014. A Oficial.

R-2-23.105 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 28/11/2014, lavrado nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 128, do livro 117, Protocolo 03457, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MARIA GENILDE DE AZEVEDO GOMES**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI/RG nº 105.143 - 2ª VIA - SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 950.840.295-49, residente e domiciliada na Rua Jonaldo Bomfim, 539, Santos Dumont, Aracaju/SE. Por compra feita á **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, Aracaju/SE. **Pelo preço de CRS 60.000,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 20/11/1980. Valor Fiscal R\$ 15.000,00. Guia ITIV sob nº 2014/21775. Inscrição Municipal nº 30016432. Selo nº 2140564. Guia nº 162140021677. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2014. A Oficial.

R-3-23.105 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 14134, Data: 19/07/2022, Livro: 019-CV, Folha: 152/153V, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): JOHNATAN BARBOSA DE MATOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, comerciante, nascido em 28/08/2003, portador da CNH nº 07812773621 DENATRAN/SE, emitida em 09/05/2022, onde consta o Doc. identidade nº 070985324 SSP/SE, e o CPF nº 074.315.635-82, residente e domiciliado à Rua 14 de Fevereiro, nº 595, Loteamento Jardim Rosa de Maio, CEP: 49.160-000, neste município; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): MARIA GENILDE DE AZEVEDO GOMES**, acima qualificado(a), **neste ato representada por seu bastante Procurador: Johnatan Barbosa de Matos**, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 03674, Data: 08/01/2015, Livro: 136, Folha: 149/V, Substabelecimento de Procuração Pública, Protocolo: 0000, Data: 11/07/2022; Livro: 183, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração Pública, Protocolo: 0000, Data: 14/07/2022; Livro: 183, Folha: 141, todos lavrados no Cartório do 2º Ofício desta Comarca. **Pelo preço total previamente convencionado de R\$ 11.280,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 15/07/2022, Validade: 13/09/2022, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.000 e Sequencial: 158901, Código de Verificação: 40E18D5954F9590FD4C479C24B93A6CED9BDA8CC, Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 13650, Emissão: 15/07/2022, Código de validação Autenticidade: ABE0F0A7754AD5859595B8E56B934997BDF944CD, que foi atribuído **o Valor Fiscal de: R\$ 11.280,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda, Procuradoria Judicial do Município. Código Hash: bcbf.999b.057a.4b15.7cde.0734.73fd.61fb.926b.33d6, c8b4.059b.4daa.cff4.f688.7839.1df7.a803.eebb.385f. Guia nº 162220011324. Selo TJSE: 202229513034496. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6KA2Y8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Julho de 2022. A Oficial.

Av-4-11022.2.0023105-09 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CC, Folha: 032, 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: 202329513016061. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PP32GN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Março de 2023. A Oficial.



Nº Guia: 162250006572
Emolumentos: R\$73,30.

R-5-11022.2.0023105-09 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 30/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2989581-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): WOSTHON DA SILVA LINO JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/11/1994, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35678208, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 06/07/2010 e do CPF 067.909.325-77, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A 13, 295, Cj M Freire 2 neste município; e de outro lado, como VENDEDOR(ES): JOHNATAN BARBOSA DE MATOS, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R 56 N, 340, Pq Faróis neste município; 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: 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUCAO; 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\$ 107.000,00, Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 11.971,00, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 21.029,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17906, Emissão: 02/06/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 158901 e Inscrição: 03.02.0020.022.000. Código Hash: ddde.7c32.0308.823f.d963.fc5b.c4f7.7dd4.9fb6.e78e, 5635.ea7a.b52e.c9bd.c8b2.ac27.fdbd.82cb.3267.1939. Guia nº 162230008930. Selo TJSE: 202329513030840. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TK3K69. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Junho de 2023. A Oficial.

R-6-11022.2.0023105-09 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 30/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2989581-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): WOSTHON DA SILVA LINO JUNIOR, 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: R\$ 5.000,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): 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): 369; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 9; 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\$ 584,24; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,74; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 603,98; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2023; 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\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17906, Emissão: 02/06/2023, onde consta o Nº Cadastro: 158901 e Inscrição: 03.02.0020.022.000. Código Hash: ddde.7c32.0308.823f.d963.fc5b.c4f7.7dd4.9fb6.e78e, 5635.ea7a.b52e.c9bd.c8b2.ac27.fdbd.82cb.3267.1939. Guia nº 162230008930. Selo TJSE: 202329513030842. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZKT2ZX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Junho de 2023. A Oficial.**

Av-7- 110221.2.0023105-07 - Ex Offício. 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: 11022.2.0023105-09**, conforme consta no Av-4; **LEIA-SE: 110221.2.0023105-07**. Selo TJSE: 202329513040912. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K7ERMY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Julho de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0023105-07 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/03/2025, com Código de validação: SMU7Y-8YXFV-SJQBQ-NM3ET, 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 S.E. – 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,



Nº Guia: 162250006572
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023105-07

Data: 29/12/2014

Ficha: 003

Agrônoma, 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, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442989581**, registrado na presente matrícula sob o **R-5 e R-6**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22559, Emissão: 27/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 142.653,66**, constando o Nº Cadastro: 158901, Inscrição: 03.02.0020.022.000 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/02/2025, Validade: 28/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01215183C e Prenotação nº 131273. Guia nº 162250006572. Emolumentos: R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513017831. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XNT4HN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março 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, 25 de março de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250006572
Emolumentos: R\$73,30.