

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0019796-40

Data: 03/05/2013

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma casa de finalidade residencial situada na Rua C, nº 160, Quadra 02, Lote 08, Conjunto **DOMESTICA II**, do Tipo SE-15-A.G.1.27, no município de Nossa Senhora do Socorro/Se, deste Estado, medindo 8,00 metros de largura na frente, limitando-se com a Rua C direção Leste; pelos fundos mede 8,00 metros, limitando-se com a casa 115 da Rua D, direção Oeste; pelo lado direito mede 18,00 metros, limitando-se com a casa 152 da Rua C, direção Norte; pelo lado esquerdo mede 18,00 metros, limitando-se com a casa 168 da Rua C, direção Sul. Tendo uma área construída de 27,00m². A casa é de alvenaria, coberta de telhas, contendo 01 quarto, sala, cozinha e banheiro. Tendo uma área total de 144,00m². **Proprietário e Registro Anterior: CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrito no CGC/MF nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrado sob o nº R-1 e AV-2-12.192-2 datados de 20/01/1993 e 08/04/2013, referente ao cancelamento de hipoteca, às fls. 288 do livro 2-AG-2, no C.R.I. da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Maio de 2013. A Oficial.

Av-1-19.796 - Nos termos do Requerimento, datado de 23/04/2013, a pedido da **CEHOP - Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20, procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162130003925. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Maio de 2013. A Oficial

R-2-19.796 - Nos termos do Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, datado de 20/03/2013, o imóvel acima descrito foi cedido por **MARIA QUITERIA DA MOTA**, brasileira, maior, capaz, solteira, servente, portadora da CI/RG nº 656.147-SSP/SE e do CPF nº 266.931.195-49, em favor dos cessionários, **RAIMUNDO DA CONCEIÇÃO e sua esposa MARIA IZABEL DA CRUZ CONCEIÇÃO**, brasileiros, maiores, capazes, ele aposentado, portador da CI/RG nº 200.672-SSP/SE e do CPF nº 120.044.725-53, ela professora, portadora da CI/RG nº 185.453-SSP/SE e do CPF nº 395.028.995-04, com interveniência da **Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas - CEHOP**, inscrita no CGC/MF nº 13.006.572/0001-20, representada por seus Diretores firmados, têm entre si justos e contratados a cessão de transferência dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel de finalidade residencial acima descrito. Selo 1339377. Guia nº 162130003496. ITIV nº 2013/15440. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Maio de 2013. A Oficial.

R-3-19.796 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 10/05/2013, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 075 do livro 003, o imóvel acima descrito foi adquirido por, **RAIMUNDO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, maior, capaz, casado com **Maria Izabel da Cruz Conceição**, portador da CI/RG nº 200.672-2ªvia-SSP/SE e do CPF nº 120.044.725-53, residente e domiciliado a Rua C, nº 160, Conjunto Doméstica II, neste Município. Por compra feita à **CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, D.I.A., em Aracaju, capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20. A presente escritura é em cumprimento ao Contrato de Promessa de Compra e Venda celebrado em 30/06/1985. **Pelo preço de CZ\$ 6.858.954,00**, conforme Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 30/06/1985. Valor venal de R\$ 30.000,00. ITIV nº 2013/15440. Inscrição Municipal 30010752. Guia nº 162130004548. Selo nº 1339632. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Maio de 2013. A Oficial.

R-4-19.796 - 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, datado de 17/09/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por **RODRIGO SANTOS LIMA**, brasileiro, nascido em 27/10/1981, trabalhador da construção civil, portador da CI/RG nº 20417640, expedida por SSP/SE em 13/12/2002 e do CPF nº 042.608.715-10, solteiro, residente e domiciliado em R V 1 Conjunto Jardim I, 25, Conjunto Jardim I, neste município e **LUCIANA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 18/05/1987, auxiliar de escritório, portadora da CI/RG nº 32412231 SSP/SE, emitida em 06/11/2014 e do CPF 042.607.865-98, solteira, residente e domiciliada em R V 1 Conjunto Jardim I, 25, Conjunto Jardim I, neste município. Por compra feita a **RAIMUNDO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, nascido em 05/04/1953, aposentado, portador da CI/RG nº 200672, expedida por SSP/SE em 28/03/2014 e do CPF nº 120.044.725-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA IZABEL DA CRUZ CONCEIÇÃO**, brasileira, nascida em 30/12/1956, professora, portadora da CI/RG nº 185453 SSP/SE, emitida em 28/03/2014 e do CPF 395.028.995-04, residentes e domiciliados em R C Conj Celia C Duarte, 0000160, Centro, neste município, **neste ato, ambos representados por Reginaldo Nunes da Mota**, brasileiro, nascido em 29/11/1973, corretor, portador da CI/RG nº 1154708 SSP/SE, em 05/07/2010 e do CPF 653.719.255-20, solteiro, residente e domiciliado em R E 1 Cj Jardim I, 314, Palestina, neste município, conforme procuração lavrada no 1º Ofício desta Comarca, em 09/06/2015 às folhas 142 do livro 009-P. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. B- Valor da Operação, Valor da Compra e Venda do Imóvel, Valor das Despesas Acessórias, Destinação dos Recursos Objeto deste**



Nº Guia: 162250036480
Emolumentos: R\$73,30.

Contrato e Forma de Pagamento: B1- 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\$ 9.100,00; 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\$ 0,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 80.900,00; Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do Presente Contrato: R\$ 0,00. ITBI sob nº 002054/2015. Inscrição Municipal: 30010752. Selo nº DAE 002754028. Guia nº 162150018291. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Setembro de 2015. A Oficial.

R-5-19.796 - 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, datado de 17/09/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): RODRIGO SANTOS LIMA e LUCIANA DOS SANTOS**, 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 1.259, 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, inscrita no 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: **C- MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Enquadramento: SFH; 3- Valor da Operação: R\$ 80.900,00; 4- Desconto: R\$ 0,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 80.900,00, 5.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 80.900,00; 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: 5,5000, Efetiva: 5,6407; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 595,51; Seguros: R\$ 24,37; Taxa de Administração: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 619,88; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/10/2015; 12- Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Debito em Conta Corrente; 14- 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\$ 2.174,27, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.825,73. ITBI sob nº 002054/2015. Inscrição Municipal: 30010752. Selo nº DAE 002754029. Guia nº 162150018291. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Setembro de 2015. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0019796-40 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BR, Folha: 006, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único o 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: **110221.2.0019796-40**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132784. Selo TJSE: 202529513047427. Acesso: www.tjse.jus.br/x/UUEJP8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0019796-40 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/12/2025, com Código de validação: L4L3W-UUHYL-TECM4-DRP5P, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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, Agrônômica, 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 **844440978441**, registrado na presente matrícula sob o **R-5**, 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: 21775, Emissão: 18/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 96.835,13**, constando o Nº Cadastro: **574353**, Inscrição: **03052343030601** e CEP: **49160-408** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 10/11/2025, Validade: 09/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01312396C e Prenotação 136823. Guia nº 162250036480. Taxa R\$ 707,18, Ferd R\$ 141,44, Total R\$ 848,62. Selo TJSE: 202529513106927. Acesso: www.tjse.jus.br/x/48HGNM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 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



Nº Guia: 162250036480
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0019796-40

Data: 03/05/2013

Ficha: 003

(Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 23 de dezembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

23/12/2025 12:30

<https://www.tjse.jus.br/x/KC2D4C>



202529513106962

Nº Guia: 162250036480
Emolumentos: R\$73,30.