

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0014089-89

Data: 25/08/2009

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua 188, Lote sob nº 12, Quadra 283 do Conjunto **ALBANO FRANCO II**, neste Município, mede 7,50 metros de largura na frente e no fundo, por 18,00 metros de comprimento em ambos os lados, limitando-se ao Sul/frente, com a Rua 188; ao Norte/fundo, com a casa nº 18 da Rua 187; ao Leste/lado direito, com a Casa nº 15 da Rua 188 e ao Oeste/lado esquerdo, com a casa nº 11 da Rua 188, perfazendo o terreno uma área total de 135,00 m². **Proprietário e Registro Anterior:** **CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CNPJ sob nº 13.006.275/0001-20, devidamente registrado sob a matrícula nº 1.173, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Agosto de 2009. A Oficial.

Av-1-14.089 - Nos termos do Instrumento Particular, datado de 10/08/2009, emitido por **CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CNPJ sob nº 13.006.275/0001-20, neste ato representada pelo seu Diretor de Operações e Serviços Eng^o Marcelo Luiz Monteiro, sua bastante Procuradora Maria Anália Lima, procedo a presente averbação para fazer constar que sobre o terreno representado pelo Lote nº 12 da Rua 188, Quadra 283 no Conjunto **ALBANO FRANCO II**, neste Município, neste lote foi edificada **uma casa residencial, composta de 01 quarto, sala, cozinha e banheiro, Tipo SE-29-I-1-27, com área construída de 27,00m2, que recebeu a municipalidade de nº 13**, conforme Carta de Habite-se nº 57/2008, datada de 28/07/2008, expedida pela Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos de Nossa Senhora do Socorro/Se., assinando pela Eng^a Elvia G. Prudente B. Vaqueiro, faço constar a dispensa da apresentação da CND do INSS, em razão do imóvel ter mais de 10(dez) anos de construído, conforme consta no Inciso II, do Art. 12, da IN/INSS/DC nº 063/2002, que figura como comprador: **FABIO SANTANA SANTOS - CONTRATO Nº 118.000890-9**. Selo DA1711338. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Agosto de 2009. A Oficial.

R-2-14.089 - Nos termos do Contrato de Promessa de Compra e Venda, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, de um lado, como Outorgante Vendedora: a **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP**, Sociedade de Economia Mista Estadual, com sua sede estabelecida na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, Distrito Industrial de Aracaju, capital do Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob o N.º 13.006.572/0001-20; representada neste ato por seu Liquidante, Antônio Carlos Dos Santos, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.317.265-15 e portador da CI/RG nº 1.359.779-59-SSP/BA, residente e domiciliado em Aracaju, Estado de Sergipe; ou através de seu bastante procurador Antônio Cezar Bravo, brasileiro, casado, Administrador, residente e domiciliado em Aracaju, Estado de Sergipe, portador da CI/RG nº 119.586/SSP-SE e do CPF/MF sob o nº 022.089 115-04; de conformidade com procuração lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Laranjeiras, neste Estado, às fls. 218 do livro nº. 073, e, de outro lado, como Outorgado(a) Comprador(a): **FABIO SANTANA SANTOS e s/m ROSANGELA SANTOS DA SILVA SANTANA**, brasileiros, maiores, capazes, casados, ele militar, ela do lar, portadores das Cédulas de Identidades nºs 1.072.803 SSP/SE e 1.119.146 SSP/SE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 652.362.465-04 e 590.344.245-53, residentes e domiciliados no imóvel objeto deste Contrato no Conjunto Albano Franco II, em Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe. **Pelo preço certo e ajustado de R\$ 6.574,66**, de conformidade com o Contrato de Promessa de Compra e Venda, firmado em 30 de maio de 2004, nos termos da Decisão Tomada pelo Conselho Deliberativo do DEHOP/SE, na 15ª Reunião Ordinária, realizada no dia 26 de maio de 2006. Selo DA1711339. Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE, 25 de Agosto de 2009. A Oficial.

R-3-14.089 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 25/06/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE, às folhas 104, do livro 098, o imóvel acima descrito foi adquirido por **FABIO SANTANA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, casado com **ROSANGELA SANTOS DA SILVA SANTANA**, ele militar, ela do lar, portadores das cédulas de identidade RG nº 1.072.803-SSP/SE e 1.119.146-SSP/SE, e inscritos no CPF/MF sob os nºs 652.362.465-04 e 590.344.245-53, residentes e domiciliados na Rua 188, nº 13, Lote sob nº 12, Quadra 283, Conjunto Albano Franco 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/SE, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20. **Pelo preço de R\$ 6.574,66**, conforme Contrato de Compra e Venda, datado de 25/09/2006. ITIV sob nº 2014/19775. Valor Fiscal R\$ 70.000,00. Guia nº 162140010455. Selo nº 1980451. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2014. A Oficial.

R-4-14.089 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 26/09/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **JOSE TEMISTOCLES DOS SANTOS NETO**, brasileiro, nascido em 28/08/1985, mecânico de processo, portador da CI/RG nº 32511248, expedida por SSP/SE em 01/07/2014, e do CPF nº



Nº Guia: 162250031167
Emolumentos: R\$73,30.

019.920.275-36, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ELANI PEDRO DA SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 01/09/1985, do lar, portadora da CI/RG nº 31001459, expedida por SSP/SE em 15/01/2014, e do CPF nº 015.256.945-61, residentes e domiciliados em R Presidente Janio Quadros, 444, Olaria, em Aracaju/SE. Por compra feita à **ROSANGELA SANTOS DA SILVA SANTANA**, brasileira, nascida em 29/03/1975, portadora da CI/RG nº 1119146, expedida por SSP/SE em 12/09/2001, e do CPF nº 590.344.245-53, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FABIO SANTANA SANTOS**, brasileiro, nascido em 13/02/1977, portador da CI/RG nº 000000001072803, expedida por SSP/SE, e do CPF nº 652.362.465-04, residentes e domiciliados em R Rafael De Aguiar, 375, Cirurgia, Aracaju/SE. 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 Contrato e Forma de Pagamento: B1- Valor da Compra e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 125.000,00, 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\$ 0,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 14.857,65; 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\$ 110.142,35; Valor do Financiamento das Despesas Acessórias do Presente Contrato: R\$ 0,00. ITIV sob nº 2014/21356. Inscrição Municipal: 30015137. Selo nº 2139455. Guia nº 162140017717. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Outubro de 2014. A Oficial.**

R-5-14.089 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 26/09/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): JOSE TEMISTOCLES DOS SANTOS NETO e ELANI PEDRO DA SILVA 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\$ 110.142,35; 4- Valor do Desconto: R\$ 0,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 110.142,35, 5.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 110.142,35; 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; 8- Prazos em meses: de amortização: 360, de Renegociação: 0; 9- Taxa de juros anual (%): Nominal: 6,6600, Efetiva: 6,8671; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 917,24; Seguros: R\$ 23,07, Taxa de Administração: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 965,31; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/10/2014; 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. ITIV sob nº 2014/21356. Inscrição Municipal: 30015137. Selo nº 2139456. Guia nº 162140017717. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Outubro de 2014. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0014089-89 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-AV, Folha: 168, 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: **110221.2.0014089-89**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132474. Selo TJSE: 202529513040292. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RZUR4N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0014089-89 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29/09/2025, com Código de validação: 86PD6-6F9WN-5WFRX-9V4Z4, 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 **844440699494**, 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: 24889, Emissão: 17/10/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 138.155,57**, constando o Nº Cadastro: **156135**, Inscrição: **01.03.1635.001.001** e CEP: **49153-354** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/10/2025, Validade: 20/12/2025,



Nº Guia: 162250031167
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0014089-89

Data: 25/08/2009

Ficha: 003

documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01368975C e Prenotação 135853. Guia nº 162250031167. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513096459. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DAPZKQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Outubro 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, 30 de outubro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250031167
Emolumentos: R\$73,30.