



Matrícula: 7853

Livro: 2-RG

## **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

GYORDANO KELTON ALVES LUZ, Oficial Interino do Serviço de Registro de Imóveis e anexos da comarca de Porto da Folha-SE, no uso das atribuições legais, valendo-se da faculdade conferida pelo § 1º do artigo 19 da Lei dos Registros Públicos, CERTIFICA, atendendo a parte interessada, que revendo o Livro nº. 2 do acervo do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária de Porto da Folha, a seu cargo, dele verificou constar a matrícula em epígrafe cujo teor segue abaixo transcrito:

**IMÓVEL:** Lote urbano 01, Quadra 01, Loteamento Francisquinho, situado na Rua Sete de Setembro, Bairro Caraíbas, na cidade de Porto da Folha-SE, medindo 114,00m<sup>2</sup> (cento e quatorze metros quadrados), confrontando-se ao norte, com a rua Sete de Setembro (6,00m); ao sul, com o Lote 04 (6,00m); ao leste, com o Lote 02 (19,00m); ao oeste, terras pertencentes ao sr. Manoel Gouveia da Silva (19,00m).

**PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO SOARES CAMPOS, bancário, portador da cédula de identidade R.G. 167.440 SSP/SE e do documento de inscrição no CPF/MF 068.050.275-00 e sua mulher MARIA JOAQUINA DA SILVA CAMPOS, do lar, portadora da cédula de identidade R.G. 673.769 SSP/SE e do documento de inscrição no CPF/MF 017.749.695-99, brasileiros, casados, residentes na Rua Permínio Souza, 62, bairro Cirurgia, na cidade de Aracaju-SE.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 7226, deste serviço de registro de imóveis.

**DATA:** 17 de junho de 2016. **GUIA:** 122140000340.

**R-1-7853. COMPRA E VENDA.** Em 30 de maio de 2023, procedo ao registro do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº 8.4444.2937145-5), datado de 19 de abril de 2023 (prenotado em 17 de maio de 2023, sob nº 24.090), pelo qual **FRANCISCO SOARES CAMPOS** e **MARIA JOAQUINA DA SILVA CAMPOS**, devidamente qualificada no *Caput* da presente matrícula, VENDEU o imóvel objeto da presente Matrícula a **JAILTON CARDOSO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 039652793 - SSP/SE em 29/09/2021, inscrito no CPF/MF sob nº 094.194.145-07, residente e domiciliado no Povoado Lagoa da Volta, Zona Rural, Porto da Folha-SE, pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a





integralização das seguintes parcelas: Recursos Próprio: R\$ 47.426,41 (quarenta e sete mil, quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta e um centavos); Valor do Financiamento Liberado pelo Credor/Fiduciário: R\$ 91.367,59 (noventa e um mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos); Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.206,00 (seis mil, duzentos e seis reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); Valor de Avaliação do Imóvel para Fins de Venda Pública em Leilão: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Recolhimento tributário comprovado por meio da Guia de Informação do ITBI nº 041/2023 e Documentos de Arrecadação Municipal nº 10312023, no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais). As formas, condições de pagamento, demais dados relativos ao financiamento e a suas garantias indicados no R-2-7853. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha/SE. O Oficial de Registros Públicos, (a.a.) George Lucas Pessoa da Câmara Costa. Guia: 122230001939. Emolumentos: Taxa: R\$ 408,81; Ferd: R\$ 81,76; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 490,57. Selo TJSE: 202329592007677.

**R-2-7853. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 30 de maio de 2023, procedo ao registro do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº 8.4444.2937145-5), datado de 19 de abril de 2023 (prenotado em 17 de maio de 2023, sob nº 24.090), o devedor/fiduciante, **JAILTON CARDOSO DOS SANTOS JUNIOR**, acima qualificado, com o escopo de garantia, transfere a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao credor/fiduciário, Caixa Econômica Federal, empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04. O Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 91.367,59 (noventa e um mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Prazo de Amortização em meses: 360 (trezentos e sessenta meses); Construção 13 (treze meses); Taxa de Juros: B9.4 – Taxa de Juros: Nominal: 5.2500% a.a. e Efetiva: 5.3781% a.a.; Nominal: 0,4366% a.m. e Efetiva: 0.4375% a.m. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11 de maio de 2023; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6; Encargo Mensal Inicial: B10: Prestação (A+J): R\$ 504,53 (quinhentos e quatro reais e cinquenta e três centavos); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,31 (dezenove reais e trinta e um centavos); Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 00,00; Total: 523,84 (quinhentos e vinte e três reais e oitenta e quatro centavos). O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha/SE. O Oficial de Registros Públicos, (a.a.) George Lucas Pessoa da Câmara Costa. Guia: 122230001939. Emolumentos: Taxa: R\$ 386,78; Ferd: R\$ 77,36; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 464,14. Selo TJSE: 202329592007678.

**AV-3-7853. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Prenotado sob nº. 26.539 em 07/05/2026. Em 08 de maio de 2026. À vista do comprovante de pagamento do ITBI à





Prefeitura Municipal de Porto da Folha-SE, conforme ITBI 09/2026 e DAM nº. 1832026, expedido em 15/01/2026, no valor de R\$ 2.695,73 (dois mil, seiscentos e noventa e cinco reais e setenta e três centavos), calculado com base no valor de avaliação fiscal, R\$ 134.786,30 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e seis reais e trinta centavos), procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, nos exatos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, uma vez que o devedor fiduciante **JAILTON CARDOSO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 039652793 - SSP/SE em 29/09/2021, inscrito no CPF/MF sob nº 094.194.145-07, residente e domiciliado no Povoado Lagoa da Volta, Zona Rural, Porto da Folha-SE, não obstante intimado em 02/10/2025, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº 8.4444.2937145-5), deixaram transcorrer *in albis* o prazo de quinze dias a que se refere o §1º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, sem a purgação da mora, conforme Certidão de Transcurso do prazo da purga do débito, expedido em 22/10/2025. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha/SE. O Oficial Interino de Registro de Imóveis, (a.a.) Gyordano Kelton Alves Luz. Guia: 122260001612. Emolumentos: R\$ 871,89; Ferd: R\$ 174,38; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202629592006711.

1. Certifico ainda, que a descrição da matrícula não está em conformidade com as exigências do art. 176 da Lei nº. 6.015/1973, cabendo retificação da matrícula pelo proprietário para constar corretamente, os seguintes dados:
  - a. A DESCRIÇÃO DO TERRENO COM CONFRONTAÇÃO PELOS IMÓVEIS (RUA E Nº DE PORTA OU NÚMERO MÉTRICO E NÚMERO DE MATRÍCULA) E SEUS PROPRIETÁRIOS, BEM COMO METRAGEM LINEAR DE CADA DIVISA DE CONFRONTAÇÃO, nos termos da Lei nº. 6.015/1973, art. 225, §3º, art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b; Consolidação Normativa Extrajudicial do Tribunal de Justiça de Sergipe, art. 658, caput, §1º, §6º e §8º, art. 582, art. 580, inciso IV e V;
  - b. O LOGRADOURO (RUA OU AVENIDA) E A NUMERAÇÃO MÉTRICA DO TERRENO, O NÚMERO DE PORTA DA CONSTRUÇÃO, O LOTEAMENTO, A QUADRA E O LOTE, nos termos da Lei nº. 6.015, art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b;
  - c. A DESCRIÇÃO DA CONSTRUÇÃO COM CONFRONTAÇÃO PELOS IMÓVEIS E COM METRAGEM DE ÁREA DE CADA COMPARTIMENTO, BEM COMO ÁREA TOTAL DA



CONSTRUÇÃO (RUA E Nº DE PORTA OU NÚMERO MÉTRICO E NÚMERO DE MATRÍCULA) E SEUS PROPRIETÁRIOS, nos termos da Lei nº. 6.015/1973, art. 225, §3º, art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b; Consolidação Normativa Extrajudicial do Tribunal de Justiça de Sergipe, art. 658, caput, §1º, §6º e §8º, art. 582, art. 580, inciso IV e V;

2. Certifico por fim, que as pendências acima indicadas não representam óbice a lavratura de contrato ou instrumento público de alienação ou oneração do imóvel, porém o seu registro dependerá da prévia regularização da matrícula na forma do art. 212 e art. 213 da Lei nº. 6.015/1973.

Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extraí a presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Eu, GYORDANO KELTON ALVES LUZ, Oficial Registrador Interino do Ofício Único de Porto da Folha-SE, digitei, subscrevo e assino.

Guia: 122260001612. Emolumentos: Taxa: R\$ 65,81; Ferd: R\$ 13,16; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 78,97. Protocolo SAEC: IN01420452C.

Porto da Folha-SE, 08 de maio de 2026.

**Gyordano Kelton Alves Luz**  
Tabelião e Registrador Interino





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VS4RL-2DWQA-VT2FM-5CX9H

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gyordano Kelton Alves Luz (CPF 509.384.873-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VS4RL-2DWQA-VT2FM-5CX9H>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>