

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027290-62

Data: 05/09/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 13, no Loteamento **PARQUE SANTA RITA**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 283-A**: medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no lado Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Noroeste com a Rua Q, ao Nordeste, com o Lote do nº 284; ao Sudeste, com o Lote do nº 309, e ao Sudoeste, com o Lote do nº 283-B. **Proprietário e Registro Anterior: PAULO ARTHUR GALLIZA ANDRADE**, brasileiro, maior, capaz, casado com **ELISÂNIA MENEZES SANTOS GALLIZA** sob o regime de separação de bens convencional, corretor de imóveis, nascido em 18/10/1984, portador da CNH nº 02586799929 DETRAN/SE, emitida em 04/12/2012, e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.105.335-44, residente e domiciliado à Rua Jordão de Oliveira, nº 9996, Edf. Vista do Atlântico, Apto. 1004, Atalaia, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-26.397, datado de 05/09/2016 e Av-4-26.397, datado de 05/09/2016, às folhas 073 do livro nº 2-CN, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Setembro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.290 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 26.397. Guia nº 162160021239. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Setembro de 2016. A Oficial.

Av-2-27.290 - Nos termos do requerimento, datado de 24/11/2017, emitido por **PAULO ARTHUR GALLIZA ANDRADE**, acima qualificado, procedo a presente **averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA Q, LT 283-A, QD 13, Nº 283-A, PARQUE SANTA RITA – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,55m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 01 circulação, 01 ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 667/2017, datada de 23/11/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 296/2017, expedido em 18/05/2017, foi concluída em 22/11/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 667/2017, datada de 24/11/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edêir Cristina dos 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 não superior 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. 1061 de 22/05/97. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170079870 e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 35.000,00.** Guia nº 162170028236. Selo TJSE: 201729513054771. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MBB2UE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2017. A Oficial.

Av-3-27.290 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/05/2018, emitido por **PAULO ARTHUR GALLIZA ANDRADE**, acima qualificado(a), acompanhado da Certidão de Casamento, datada de 13/02/2017, Matrícula: 1104940155 2013 2 00046 016 0006482 85, lavrada nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar o **ATUAL** estado civil de **PAULO ARTHUR GALLIZA ANDRADE** e **ELISÂNIA MENEZES SANTOS GALLIZA**, que passaram de **CASADOS sob o regime de separação de bens convencional**, para **DIVORCIADOS**, conforme Escritura Pública lavrada no Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, sob livro nº 143N, folha 154, datado de 03/02/2017, passando a divorciada a usar o nome de solteira: **ELISÂNIA MENEZES SANTOS**. Guia nº 162180012916. Selo TJSE: 201829513026184. Acesse: www.tjse.jus.br/x/THAKEF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Maio de 2018. A Oficial.

R-4-27.290 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 19/09/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): ISABELA SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 01/02/1992, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34619968, expedida por SSP/SE em 01/07/2008 e do CPF nº 053.612.925-83, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Mexico, 204, Novo Paraíso em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): PAULO ARTHUR GALLIZA ANDRADE**, acima qualificado(a, s, as); 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 nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada **CAIXA. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E**



Nº Guia: 162250037765
Emolumentos: R\$73,30.

COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 104.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 75.366,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 7.544,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV nº 2449/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.000, Sequencial: 359647. Guia nº 162180025568. Selo TJSE: 201829513050861. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XF63ZU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Setembro de 2018. A Oficial.

R-5-27.290 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 19/09/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): ISABELA SANTOS DE OLIVEIRA**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, s, as), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 75.366,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 104.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** **B.9.1 – Sem desconto: Nominal:** 8.16, **Efetiva:** 8.4722; **B.9.2 – Com desconto: Nominal:** 5.50; **Efetiva:** 5.6408; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal:** 5.00; **Efetiva:** 5.1162; **B.9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal:** 5.5000%a.a, **Efetiva:** 5.6407%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 427,91; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 22,09; **Total:** R\$ 450,00; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 19/10/2018; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Debito em Conta. **B.10.4 – 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\$ 2.906,53, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.093,47; **B11 – Data do Habite-se:** 23/11/2017. Guia de ITIV nº 2449/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.000, Sequencial: 359647. Guia nº 162180025568. Selo TJSE: 201829513050862. Acesse: www.tjse.jus.br/x/27DB34. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027290-62 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CQ, Folha: 070, 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: **110221.2.0027290-62**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132851. Selo TJSE: 202529513056481. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4N2A38. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0027290-62 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/12/2025, com Código de validação: SPFLQ-63S6M-YS72F-TTMZJ, 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 **844441928450**, 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: 25480, Emissão: 23/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 110.060,70**, constando o Nº Cadastro: **359647**, Inscrição: **03.02.0001.001.000** e CEP: **49163-642** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/12/2025, Validade: 21/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01421450C e Prenotação 136949. Guia nº 162250037765. Taxa R\$ 777,77, Ferd R\$ 155,55, Total R\$ 933,32. Selo TJSE: 202629513000698. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NGYBXN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Janeiro de 2026. 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.



Nº Guia: 162250037765
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027290-62

Data: 05/09/2016

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 07 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

07/01/2026 12:16

<https://www.tjse.jus.br/x/YBZ89D>



202629513000798

Nº Guia: 162250037765
Emolumentos: R\$73,30.