

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031734-19

Data: 02/03/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 28, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 38-A2**: Medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Sudoeste com o Lote 38-A3, Sudeste com o Lote nº 37, Nordeste com o Lote 38-A1, e ao Noroeste com a Rua 14 de Fevereiro. **Proprietário e Registro Anterior: ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ(MF) número 07.842.142/0001-45, com sede à Rua Padre Nestor Sampaio, nº 140, Bairro Luzia, Aracaju/SE, CEP: 49045-015, conforme consta no Ato Constitutivo de ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA - EIRELI por Transformação de Empresário Individual, datada de 22/08/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 05/09/2017, 09:12, sob nº 28600051505, Protocolo: 170263320, de 25/08/2017, Código de Verificação: 11703444597, NIRE: 28600051505, devidamente registrado sob o nº R-6-28.783, datado de 02/03/2018 e Av-7-28.783, datado de 02/03/2018, às Fls. 093 do Livro Nº 2-CV, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Março de 2018. A Oficial.

Av-1-31.734 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.783. Guia nº 162180004138. Selo TJSE: 201829513011613. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A4T4C9. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Março de 2018. A Oficial.

R-2-31.734 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13/02/2020, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folhas: 048/049, Livro: 005-CV, Protocolo: 09944, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): JL & M CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ(MF) número 32.506.549/0001-49, com sede à Rua S/D, S/N, Quadra EY Lote 34, Loteamento Jardim Manguinhos, CEP: 49.160-000, neste município, não possui endereço eletrônico, conforme I Alteração Contratual, datada em 28/01/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 29/01/2020 10:49 sob nº 20200033662, Protocolo: 200033662 de 29/01/2020, Código de Verificação: 12000397040, NIRE: 28600075854; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA EIRELI-ME, acima qualificado(a). **Pelo preço de R\$ 10.000,00**, à vista, pagamento em espécie. Outrossim faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas as seguintes Certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 10/02/2020, Validade: 10/04/2020, Código de Verificação: CD9E880F4905ED4DB4D34ABCDEDEC316207B1889, Inscrição Imobiliária: 03.02.0028.038.012, Sequencial: 470035, Guia de ITIV nº 6975/2020, que foi atribuído o **Valor Fiscal: R\$ 8.750,00**; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº 4109105/2020, Expedição: 10/02/2020, às 17:57:45, Validade: 07/08/2020, Certidão emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho; Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 66891/2020, Autenticação: 20200210DSHXF1, Certidão emitida em 10/02/2020 17:58:54, válida até 11/03/2020, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Sergipe - SEFAZ; Certidão Negativa de Ação de Execução Fiscal Nº 0002132229, Nº da Autenticidade: 2334382656, Data da Emissão: 10/02/2020 18:02, Data de Validade: 11/03/2020, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação de Execução Patrimonial Nº 0002132230, Nº da Autenticidade: 7520428102, Data da Emissão: 10/02/2020 18:02, Data de Validade: 11/03/2020, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extrajudicial Nº 0002132231, Nº da Autenticidade: 5364847940, Data da Emissão: 10/02/2020 18:02, Data de Validade: 11/03/2020, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação Penal Nº 0002132233, Nº da Autenticidade: 9644639689, Data da Emissão: 10/02/2020 18:03, Data de Validade: 11/03/2020, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe. Guia nº 162200002889. Selo TJSE: 202029513005804. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GKDCBD. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Fevereiro de 2020. A Oficial.

R-3-31.734 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 06/04/2020, Contrato Nº 8.4444.2287127-4, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): KATARINA SANTOS DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/04/1992, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 24539120, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/02/2007 e do CPF 046.118.595-41, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DAVID CARLOS ALVES VIEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/03/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32262396, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 14/08/2002 e do CPF 024.427.585-80, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R L, 184, Cs A Aruana, Z De Expansão em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): JL & M CONSTRUÇÕES EIRELI, acima qualificado(a); 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



Nº Guia: 162250021778
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 2448 AUGUSTO MAYNARD, SE. **B - Condições do Financiamento:** B1 - **Origem dos Recursos:** MCMV; **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B.4 - 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 **R\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 81.611,29; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 18.547,71; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 19.841,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 10.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Guia de ITIV Nº 7365/2020, *onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 10.000,00*. Inscrição Imobiliária: 03.02.0028.038.012, Sequencial: 470035. Guia nº 162200006354. Selo TJSE: 202029513011132. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C92UKJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Abril de 2020. A Oficial.

R-4-31.734 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 06/04/2020, Contrato Nº 8.4444.2287127-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): KATARINA SANTOS DE OLIVEIRA e DAVID CARLOS ALVES VIEIRA, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 1.500,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 83.111,29; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 364, **B8.1 - Amortização (meses):** 360, **B8.2 - Construção (meses):** 4; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6408; **B9.3 - Com redutor 0,5% % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1161; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1161; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 446,15; **Prêmios de Seguros:** R\$ 16,34; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 462,49; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 08/05/2020; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 3.268,14, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.731,86; **B15 - Data do Habite-se:** . Guia de ITIV Nº 7365/2020. Inscrição Imobiliária: 03.02.0028.038.012, Sequencial: 470035. Guia nº 162200006354. Selo TJSE: 202029513011133. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JRBDGN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Abril de 2020. A Oficial.

Av-5-31.734 - Nos termos do Requerimento, datado de 19/03/2021, emitido(a) por **Edvaldo Lima de Sousa Junior**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, professor, nascido em 24/12/1987, portadora da CNH nº 04238322711 DETRAN/SE, emitida em 25/09/2017, onde consta documento de Identidade RG nº 21666334 SSP/SE e o CPF/MF sob o nº 842.479.325-00, residente e domiciliada à Rua Renato Ferreira, nº 295, Bairro Industrial, Aracaju/SE, *na condição de pessoa interessada no ato registral, com base no artigo 217, da Lei 6.015/73, remunerado do artigo 218 com nova redação da Lei 6.216/1975*, e tendo como Responsável Técnico(a): Limilla Caroline Matos Barbosa – Arquiteta e Urbanista – CAU 71794-0, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Imóvel residencial situado na R 14 DE FEVEREIRO, LT 38-A2, QD 28, Nº 435, LT JD ROSA MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 73,46m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 BWC, 01 cozinha, 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se Nº 86/2021, datada de 12/03/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e Eric Souza Lima - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 189/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 136/2020, expedido em 16/06/2020, foi concluída em 09/03/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT SIMPLES Nº do RRT: S19284771100CT001, Data de Cadastro: 18/02/2020, Modalidade: RRT SIMPLES, Data de Registro: 19/02/2020, Forma de Registro: Inicial, Tipologia: , Forma de Participação: Individual; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em: 04/06/2020, (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 09/03/2021, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 108.291,79.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162210004764. Selo TJSE: 202129513011559. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JCRY6B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Março de 2021. A Oficial.

Av-6-110221.2.0031734-19 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-DE, Folha: 079, 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: **110221.2.0031734-19**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 130373. Selo TJSE: 202529513009397. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XHC6DB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0031734-19 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/07/2025, com



Nº Guia: 162250021778
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031734-19

Data: 02/03/2018

Ficha: 002

Código de validação: TEGJJ-BDBJM-VBRCJ-7CR3P, 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, 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 **844442287127**, registrado na presente matrícula sob o **R-4**, 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: 23510, Emissão: 07/07/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 115.090,27**, constando o Nº Cadastro: **470035**, Inscrição: **03.02.0028.038.012** e CEP: **49164-012** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 07/07/2025, Validade: 05/09/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01215453C e Prenotação 134380. Guia nº 162250021778. Emolumentos: R\$ 961,53. Selo TJSE: 202529513080877. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MDDR3E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Agosto 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, 18 de agosto de 2025

DANILO SHUNK

PORTO:04440045

561

Assinado de forma digital por

DANILO SHUNK

PORTO:04440045561

Dados: 2025.08.18 13:08:13

-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

18/08/2025 12:58

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



202529513080885

Nº Guia: 162250021778

Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30