

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036162-24

Data: 24/06/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra representada pelo lote nº 16, da Quadra 35, situado no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, com a seguinte dimensão e confrontação: mede 8 (oito) metros de largura na frente e no fundo, por 25 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Sudoeste com a Rua 6 de Fevereiro, ao Nordeste com o lote nº 15, ao Sudeste com o lote nº 14 e ao Noroeste com o lote nº 18. A linha divisória Noroeste dista da esquina da Rua 14 de Fevereiro 49 metros. Quadra formada pelas Ruas 6 de Fevereiro, 7 de Fevereiro, 13 de Fevereiro e 14 de Fevereiro. **Proprietário(a) e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ(MF) sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrada sob a Matrícula nº R.5-018, às Fls. 019 do Livro nº 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Junho de 2020. A Oficial.

Av-1-36.162 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04/06/2020, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folha: 036/037, Livro: 006-CV, Protocolo: 10176, emitido(a) por **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 13.031.513/0001-01, a pedido do(a) requerente procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162200009531. Selo TJSE: 202029513017462. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XBCXYN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Junho de 2020. A Oficial.

R-2-36.162 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04/06/2020, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folha: 036/037, Livro: 006-CV, Protocolo: 10176, 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 49160-000, 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): SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE. **Pelo preço Cr\$ 60.000,00**, conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 01/12/1980. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da escritura, ora registrada, foram apresentados as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 14/05/2020, Validade: 13/07/2020, Código de Verificação: 568D1D0532C0F94D286BFE1DAE8A5F97C0512D13, Inscrição Imobiliária: 03.02.0035.016.016, Sequencial: 553283, Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 7503/2020, Código ITBI: 7503, Emissão: 14/05/2020, Código de Verificação: 23A4A756A7D5748DCB7D1C2A4E19E8FA3588FAF3, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 14.000,00**. Guia nº 162200009531. Selo TJSE: 202029513017463. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JX9F4J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Junho de 2020. A Oficial.

R-3-36.162 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 13/08/2020, Contrato Nº 8.4444.2372709-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): DAVID VIEIRA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/03/1995, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 70904952, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 14/05/2011 e do CPF 066.137.325-83, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R São Joao, 207, Industrial em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): JL & M CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificado(a); e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-lei 1.259/1973, 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, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERENO E CONSTRUÇÃO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - 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 de **R\$ 125.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 96.199,99; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 20.172,01; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.628,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8114, Emissão: 17/08/2020, validação de autenticidade do documento: 32A8FF8257A06E57F5B814155762BAFB56F5B81F, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o Nº



Nº Guia: 162260024977
Emolumentos: R\$76,42.

Cadastro: 553283 e Inscrição: 03.02.0035.016.016. Guia nº 162200013217. Selo TJSE: 202029513026925. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NAHR7M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2020. A Oficial.

R-4-36.162 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 13/08/2020, Contrato Nº 8.4444.2372709-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DAVID VIEIRA SANTOS**, acima qualificado(a), 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\$ 3.800,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 99.999,99; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00; 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 de 0,5% % (a.a.): Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.6407; B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 567,78; Prêmios de Seguros: R\$ 28,89; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 596,67; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2020; 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\$ 2.916,42; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.083,58; B15 - Data do Habite-se: . Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8114, Emissão: 17/08/2020, validação de autenticidade do documento: 32A8FF8257A06E57F5B814155762BAFB56F5B81F, onde consta o Nº Cadastro: 553283 e Inscrição: 03.02.0035.016.016. Guia nº 162200013217. Selo TJSE: 202029513026926. Acesse: www.tjse.jus.br/x/34XKUH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2020. A Oficial.**

Av-5-36.162 - 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): **Dilton Luiz Alves Santos – Engenheiro Civil – CREA 27177771-7/D-SE**, 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 RUA 6 DE FEVEREIRO, LT 16, QD 35, Nº 253, L. JD. ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 67,86m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 WC, 01 cozinha, 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se Nº 98/2021, datada de 17/03/2021, 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 n.º 590/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 002/2021, expedido em 06/01/2021, foi concluída em 09/03/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20200220756 (SUBSTITUIÇÃO À SE20200207074, SUBSTITUIÇÃO À SE20200203724 INICIAL); e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em, 14/12/2020, (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Rejane Silva Lima – 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\$ 100.036,49.** 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 162210004767. Selo TJSE: 202129513011579. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7MHT6Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Março de 2021. A Oficial.

Av-6-110221.2.0036162-24 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-DV**, Folha: **211**, 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: **110221.2.0036162-24**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863 Selo TJSE: 202529513065501. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M7RCZQ. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av.7-36162. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/08/2026, com Código de validação: H3W4N-8DD99-F822X-4ANXB, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442372709, 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:



Nº Guia: 162260024977
Emolumentos: R\$76,42.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036162-24

Data: 24/06/2020

Ficha: 003

27151, Emissão: 30/07/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 144.514,38**, constando o Nº Cadastro: 553283, Inscrição: 03020035016016 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 30/07/2026, Validade: 28/09/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01065855C e Prenotação 141040, datada de 10/08/2026. Guia nº 162260024977. Taxa R\$ 918,95, Ferd R\$ 183,79, Total R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202629513040209. Acesse: www.tjse.jus.br/x/44NYEG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Agosto 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 11 de agosto de 2026

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879
052572

Assinado de forma digital
por EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2026.08.11
16:33:45 -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

11/08/2026 16:29

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



202629513040225

Nº Guia: 162260024977
Emolumentos: R\$76,42.