

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029072-51

Data: 19/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 03 de Fevereiro, na Quadra 25, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 08**: Medindo 5,00m de largura na frente confrontante com a Rua 03 de Fevereiro, 5,00m de largura no fundo com o Lote 2 existente, 25,00m de extensão de frente a fundos pelo lado esquerdo (sudeste) e 25,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito (sudeste). Limita-se ao sul (frente), com a Rua 03 de fevereiro; ao norte (fundo), com o Lote 2 existente; ao sudoeste (direita), com o Lote 07 e ao sudeste (esquerda) com o Lote 09. A Quadra é formada pelas Ruas 3, 4, 14 de fevereiro e a Avenida Rosa de Maio. Encerrando uma área de Cento e Vinte Cinco metros quadrados (125m²). **Proprietário e Registro Anterior:** **HERACLITO DINIZ EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 27.313.579/0001-07, NIRE: 28200639262, com sede à Av. Jorge Amado, nº 1565, Sala 4/6, Bairro Jardins, CEP: 49025-330, em Aracaju/SE, conforme Contrato Social, datado de 13/03/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 16/03/2017 09:19, sob nº 28200639262, Protocolo: 170052591 de 15/03/2017, devidamente arquivado nestas Notas, devidamente registrado sob o nº R-5-28.385, datado de 19/06/2017 e Av-6-28.385, datado de 19/06/2017, às folhas 279 do livro 2-CT, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.072 - 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 28.385. Guia nº 162170010946. Selo TJSE: 201729513026208. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DFQ3BH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Junho de 2017. A Oficial.

R-2-29.072 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 15/12/2020, Contrato Nº 8.4444.2455030-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): VALFRAN NASCIMENTO SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/12/1977, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1499989, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 01/04/2011 e do CPF 017.703.705-95, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Hermes Fontes, 0, Centro neste município; e de outro lado como VENDEDOR(ES): HERACLITO DINIZ EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, acima qualificado(a); 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. **Agência responsável pelo contrato:** 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B.1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção; **B.2 - 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 ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 88.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 950,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 21.050,00. 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: 9102, Emissão: 17/12/2020, validação de autenticidade do documento: 8D232E8B202245769CB8E48DC2E1A3D11374C7A2, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 441157 e Inscrição: 03.02.0001.009.000. Guia nº 162200021717. Selo TJSE: 202029513045185. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3PZ8MR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Dezembro de 2020. A Oficial.

R-3-29.072 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 15/12/2020, Contrato Nº 8.4444.2455030-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): VALFRAN NASCIMENTO 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 88.000,00; **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:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 4.5000; **Efetiva:** 4.5940; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

08/04/2026 13:08

<https://www.tjse.jus.br/x/79DR3A>



202629513017578

Nº Guia: 162260010241
Emolumentos: R\$73,30.

Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 445,88; Prêmios de Seguros: R\$ 30,03; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 475,91; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/01/2021; 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\$ 4.476,40, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.523,60. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9102, Emissão: 17/12/2020, validação de autenticidade do documento: 8D232E8B202245769CB8E48DC2E1A3D11374C7A2, onde consta o Nº Cadastro: 441157 e Inscrição: 03.02.0001.009.000. Guia nº 162200021717. Selo TJSE: 202029513045186. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RTUYX6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Dezembro de 2020. A Oficial.**

Av-4-29.072 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/02/2021, emitido(a) **VALFRAN NASCIMENTO SANTOS**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico: **Júlio Adriano Vieira Santos** - Arquiteto Urbanista CAU-SE: A126186-0, acompanhado da Declaração, datada de 23/02/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Eric Souza Lima** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e da Declaração "In Loco", datada de 19/02/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura - Departamento Fiscalização - Divisão de Controle Urbano e Imobiliário, devidamente assinada por **José Bosco Góes** - Fiscal de Obras, **com base no art. 212, da Lei 6.015/73**, procedo a presente averbação para **RETIFICAÇÃO DOS PONTOS COLATERAIS do imóvel acima descrito**, no que se faz constar: **Uma área desmembrada localizada na Rua 03 de Fevereiro, na Quadra 25, no Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO, Complexo Jardim, neste município, representada pelo Lote do nº 08: Medindo 5,00m de largura na frente confrontante com a Rua 03 de Fevereiro, 5,00m de largura no fundo com o Lote 2 existente, 25,00m de extensão de frente a fundos pelo lado esquerdo (Sudeste) e 25,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito (Noroeste). Limita-se ao Sudoeste (frente), com a Rua 03 de Fevereiro; Ao Nordeste (fundo) com o Lote 2 existente; Ao Noroeste (direita), com o Lote 07 e ao Sudeste (esquerda) com o Lote 09.** Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Memorial Descritivo, datado de 08/02/2021; Plantas de Localização, Situação para Retificação de Confrontação (Origem Matrícula), e de Situação para Retificação (Levantamento "IN LOCO"), com os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Imóvel Vistoriado em 19/02/2021, assinado por **José Bosco Góes** - Fiscal de Obras; RRT SIMPLES: Nº do RRT: SI10440445I00CT001, Data de Cadastro: 05/02/2021, Modalidade: RRT SIMPLES, Data de Registro: 08/02/2021, Forma de Registro: INICIAL, Tipologia: NÃO SE APLICA, Forma de Participação: INDIVIDUAL. Guia nº 162210003301. Selo TJSE: 202129513010490. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JHJXZC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Março de 2021. A Oficial.

Av-5-29.072 - Nos termos do Requerimento, datado de 08/03/2022, emitido(a) por **VALFRAN NASCIMENTO SANTOS**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado por sua Procuradora Elaine Dantas de Souza**, brasileira, maior, capaz, declarou ser divorciada e não participante de união estável, auxiliar de engenharia Civil, nascida em 23/07/1979, portadora da cédula de identidade RG nº 2.012.952-1 2.VIA SSP/SE, emitida em 20/03/2009, e inscrita no CPF/MF sob o nº 004.280.835-95, com endereço eletrônico: elloanydantas@hotmail.com, residente e domiciliada à Rua José Lino de Souza, nº 185, Centro, CEP 49070-000, Feira Nova/SE, através de Instrumento Público de Procuração, Data: 25/01/2021, Livro: 031-P, Folha: 183/184, lavrada no Cartório do 1º Ofício desta Comarca; e tendo como Responsável Técnico(a): **Júlio Adriano Vieira Santos** - Arquiteto e Urbanista - CAU-SE A126186-0, 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 RUA 03 DE FEVEREIRO, QUADRA 25, LOTE 08, Nº 359, LT JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 57,25m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço.** conforme Carta de Habite-se Nº 022/2022, datada de 13/01/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Eric Souza Lima** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 765/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 132/2020, expedido em 30/03/2021, foi concluída em 03/01/2022, de acordo com o projeto aprovado, acompanhado de Anexo à Carta de Habite-se, datado de 04/03/2022, assinado por **Eric Souza Lima** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT MÍNIMO MI10223617I00, Nº do RRT: MI10223617I00CT001, Data de Cadastro: 23/11/2020, Modalidade: RRT MÍNIMO, Data de Registro: 24/11/2020, Forma de Registro: INICIAL, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 26/03/2021, assinado por **Eliane Santos de Jesus** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 03/01/22, assinado por **Lucas Andrew Mendonça Santana** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 93.742,86.** 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 nº 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Código Hash: 5e5e.c318.d4ec.dfff.49f6.20c2.1000.6327.34cf.715d. Guia nº 162220003659. Selo TJSE: 202229513018666. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6D7E34. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Abril de 2022. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029072-51 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DW, Folha: 085, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº



Nº Guia: 162260010241
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029072-51

Data: 19/06/2017

Ficha: 003

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: **110221.2.0029072-51**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513058451. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QQPMEX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029072-51 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/03/2026, com Código de validação: HUPBU-M7EHC-37MMJ-U5E24, 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 **844442455030**, registrado na presente matrícula sob o **R-3**, 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: 19311, Emissão: 27/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 113.672,95**, constando o Nº Cadastro: **441157**, Inscrição: **03020001009000** e CEP: **49164-018** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/03/2026, Validade: 24/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01329055C e Prenotação 138587. Guia nº 162260010241. Taxa R\$ 777,77, Ferd R\$ 155,55, Total R\$ 933,32. Selo TJSE: 202629513017576. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PGP46Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril 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, 08 de abril de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260010241
Emolumentos: R\$73,30.