

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0041124-76**

**Data: 06/10/2022**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Avenida Saneamento 2, Quadra 36, Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 03-B**; medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão em ambos os lados, perfazendo uma área de 125,00m². Limita-se ao Norte com o lote nº 07; ao Sul, com a Avenida Saneamento 2; ao Leste com o lote nº 03-A; ao Oeste, com o lote nº 04. **Proprietário(a) e Registro Anterior: 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, conforme I Alteração Contratual, datada de 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, devidamente registrada sob a Matrícula nº 40.886, Fls. 074 do Livro Nº 2-EN, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Outubro de 2022. A Oficial.

**Av-1-41.124 - INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(s) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 40.886. Guia nº 162220016681. Selo TJSE: 202229513048617. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PU374X](http://www.tjse.jus.br/x/PU374X). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Outubro de 2022. A Oficial.

**Av-2-11022.2.0041124-08** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EN, Folha: 286, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513023280. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RCDJYP](http://www.tjse.jus.br/x/RCDJYP). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Abril de 2023. A Oficial.

**Av-3-11022.2.0041124-08** - Em atendimento ao **art. 41 da Lei nº 14.195 de 26 de Agosto de 2021**, que estabelece a migração do Nome Empresarial para substituição da partícula **EIRELI** pela partícula **LTDA**, procedo a presente averbação para fazer constar que a **JL & M CONSTRUÇÕES EIRELI** (anteriormente denominada), passa a denominar-se **JL & M CONSTRUÇÕES LTDA**. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513026983. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/M7DHP7](http://www.tjse.jus.br/x/M7DHP7). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Maio de 2023. A Oficial.

**R-4-11022.2.0041124-08** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 15/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2975971-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): CIBELE SANTANA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/11/2004, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 39685616, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 20/03/2017 e do CPF 094.386.305-89, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Lagarto, 5657, Agua Fria em Salgado/SE e de outro lado, como **VENDEDOR(ES): JL & M CONSTRUÇÕES LTDA**, 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 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: 1733 SHOPPING JARDINS, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO 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\$ 145.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 104.650,81; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 21.475,19, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 18.874,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17785, Emissão: 18/05/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 582049 e Inscrição: 03.02.0038.036.032. Código Hash: 71ff.cb04.129e.19b8.ba00.4fd0.cdb9.0dad.f7ed.a5a1, 6775.6d86.768a.3471.42c2.ae7f.14d9.4d16.3170.66c4. Guia nº 162230008134. Selo TJSE: 202329513026985. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/XMAMFF](http://www.tjse.jus.br/x/XMAMFF). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Maio de 2023. A Oficial.

**R-5-11022.2.0041124-08** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e



**Nº Guia: 162260029484**  
**Emolumentos: R\$76,42.**

Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 15/05/2023, Contrato N° 8.4444.2975971-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **CIBELE SANTANA DOS SANTOS**, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: R\$ 4.500,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 109.150,81; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 145.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 365; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 5; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383; B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.): 5.2500; Efetiva % (a.a.): 5.3781; Nominal % (a.m.): 0.4366; Efetiva % (a.m.): 0.4375; B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal % (a.m.): Não se aplica; Efetiva % (a.m.): Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 5.2500; Efetiva % (a.a.): 5.3781; Nominal % (a.m.): 0.4366; Efetiva % (a.m.): 0.4375; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 602,73; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 22,25; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 624,98; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/06/2023; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17785, Emissão: 18/05/2023, onde consta o N° Cadastro: 582049 e Inscrição: 03.02.0038.036.032. Código Hash: 71ff.cb04.129e.19b8.ba00.4fd0.cdb9.0dad.f7ed.a5a1, 6775.6d86.768a.3471.42c2.ae7f.14d9.4d16.3170.66c4. Guia n° 162230008134. Selo TJSE: 202329513026986. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Y9QUUM](http://www.tjse.jus.br/x/Y9QUUM). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Maio de 2023. A Oficial.**

**Av-6-110221.2.0041124-76** - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: **ONDE SE LÊ: 11022.2.0041124-08**, conforme consta no Av-2; **LEIA-SE: 110221.2.0041124-76**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513052940. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZP7NHR](http://www.tjse.jus.br/x/ZP7NHR). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Setembro de 2023. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0041124-76** - Nos termos do Requerimento, datado de 01/09/2023, emitido(a) por **CIBELE SANTANA DOS SANTOS**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por bastante Procurador(a): Edvaldo Lima de Sousa Junior**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, professor, nascido em 24/12/1987, portador da CNH nº 04238322711 SENATRAN/SE, expedida em 25/08/2022, onde consta o Doc. de Identidade nº 21666334 SSP/SE e o CPF sob o nº 842.479.325-00, residente e domiciliado na Rua 17, nº 12, Marcos Freire I, Taiçoca, CEP: 49160-000, neste município, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 16094, Data: 22/05/2023, Livro: 051-P, Folha: 163/163V, lavrado nestas Notas, e tendo como Responsável Técnico: Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil – CRT 03387953593, 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 AVENIDA SANEAMENTO 2, Nº 451, LOTE 03-B, QD 36, LT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 68,75 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 361/2023, datada de 31/08/2023, documento emitido pelo Município desta Cidade - Secretaria Municipal de Infraestrutura - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 221103879. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 868/2022, expedido em 22/12/2022, foi concluída em 21/08/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA / SERVIÇO Nº CFT2302778521 SUBSTITUIÇÃO ao CFT2302599854 INICIAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 30/08/2023 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Eliane Santos de Jesus – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel e Vistoriado em 21/08/23, 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\$ 145.898,50**. 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). Guia nº 162230016182. Selo TJSE: 202329513052942. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3NXJ74](http://www.tjse.jus.br/x/3NXJ74). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Setembro de 2023. A Oficial.

**Av.8-41124. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/08/2026, com Código de validação: FKBGT-KABW8-6L859-93C4P, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442975971, 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**



Nº Guia: 162260029484  
Emolumentos: R\$76,42.

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0041124-76**

**Data: 06/10/2022**

**Ficha: 003**

**ECONÔMICA FEDERAL.** Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 27278, Emissão: 13/08/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 151.977,97**, constando o Nº Cadastro: 582049, Inscrição: 03020038036032 e CEP: 49164-180 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 06/08/2026, Validade: 05/10/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01496954C e Prenotação 141745, datada de 16/09/2026. Guia nº 162260029484. Taxa R\$ 966,01, Ferd R\$ 193,20, Total R\$ 1.159,21. Selo TJSE: 202629513047820. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/JXEQD3](http://www.tjse.jus.br/x/JXEQD3). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Setembro 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: 162260029484**  
**Emolumentos: R\$76,42.**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FA2TV-BQJ6U-QFT5M-C86VF

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

Emanuele Vieira Coutinho (CPF 828.790.525-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FA2TV-BQJ6U-QFT5M-C86VF>

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

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