

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037818-03

Data: 14/07/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua das Margaridas, Quadra 80, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 09-A**; medindo 5,35m de largura na frente e no fundo, e um comprimento de 25,00m de extensão de frente a fundo, perfazendo uma área de 133,75m². Limita-se ao Nordeste (frente) com a Rua das Margaridas; ao Sudoeste, com o lote 08 e 10; ao Sudeste(direita), com o lote 07-AB; e ao Noroeste(esquerda), com o lote 11. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **AMPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) número 31.081.478/0001-17, com sede na Rua Castro Alves, nº 488, Bairro Ponto Novo, em Aracaju/SE, devidamente registrada na JUCESE sob o nº 28200671832, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.416, Fls. 268 do Livro Nº 2-EA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Julho de 2021. A Oficial.

Av-1-37.818 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 37.416. Guia nº 162210011060. Selo TJSE: 202129513029903. Acesso: www.tjse.jus.br/x/UHJCF4. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Julho de 2021. A Oficial.

R-2-37.818 - 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 Casa Verde e Amarela, datado de 07/12/2021, Contrato Nº 8.4444.2622232-7, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSE MARCOS DOS SANTOS JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/06/1998, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 37919210, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 10/03/2014 e do CPF 079.426.605-32, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R J Um, 113, Conjunto Jardim, neste município. e **PAULO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/06/1984, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20252420, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 26/01/2016 e do CPF 030.468.665-42, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R J Um, 113, Conjunto Jardim, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): AMPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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:** 4408 LUCIANO BARRETO JUNIOR, 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\$ 141.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 101.189,53; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 21.878,47; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.932,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 31.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11956, Emissão: 15/12/2021, validação de autenticidade do documento: 57A65077BB7E002A9734C8D764744289F06EE991, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 31.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579582 e Inscrição: 03.02.0080.009.001. Guia nº 162210021247. Selo TJSE: 202129513058194. Acesso: www.tjse.jus.br/x/BNTMZ7. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Dezembro de 2021. A Oficial.

R-3-37.818 - 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 Casa Verde e Amarela, datado de 07/12/2021, Contrato Nº 8.4444.2622232-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSE MARCOS DOS SANTOS JUNIOR e PAULO DOS SANTOS, acima qualificado(a, s, as), 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):** R\$ 5.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 106.189,53; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 144.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal:** 7.6600; **Efetiva:** 7.9347; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 4.7500; **Efetiva:** 4.8548; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica; **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.7500; **Efetiva:** 4.8547; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 553,93; **Prêmios de Seguros:** R\$ 25,05; **Tarifa**



Nº Guia: 162260000284
Emolumentos: R\$73,30.

de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 578,98; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2021; 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\$ 4.699,75; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 21.882,74.** Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11956, Emissão: 15/12/2021, validação de autenticidade do documento: 57A65077BB7E002A9734C8D764744289F06EE991, onde consta o N° Cadastro: 579582 e Inscrição: 03.02.0080.009.001. Guia n° 162210021247. Selo TJSE: 202129513058196. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3Y6Q7J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Dezembro de 2021. A Oficial.

Av-4-37.818 - Nos termos do Requerimento, datado de 09/08/2022, emitido(a) por **JOSE MARCOS DOS SANTOS JUNIOR e PAULO DOS SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Orleanderson Santos Silva**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, corretor, nascido em 31/07/1984, portador da CNH n° 02950722269 DETRAN/SE, emitida em 12/04/2019, onde consta o Doc. Identidade n° 31362990 SSP/SE, e o CPF n° 009.583.665-94, residente e domiciliado à Av. Josefina Ribeiro de Carvalho, n° 167, Condomínio Villa Astúrias, BL. Yaris, AP. 603, Jabutiana, Aracaju/SE, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 12834, Data: 30/12/2021, Livro: 039-P, Folha: 046/046V, lavrado nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil – CFT: 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 RUA DAS MARGARIDAS, LOTE 09A, QD 80, N° 287, LT JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 69,27 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço,** conforme Carta de Habite-se N° 338/2022, datada de 01/08/2022, emitida 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 n° 220118/918. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 112/2022, expedido em 23/02/2022, foi concluída em 27/07/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA/SERVIÇO N° BR20211433559 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 17/02/22, assinado por Eliane Santos de Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 27/07/22, 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\$ 114.031,58.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 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 n° 162220012515. Selo TJSE: 202229513039282. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6ER6K3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0037818-03 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-BP, Folha: 123, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 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: **110221.2.0037818-03**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132863. Selo TJSE: 202529513067060. Acesse: www.tjse.jus.br/x/76H23E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037818-03 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/01/2026, com Código de validação: L82M9-JL5YD-TEZ65-5LC29, 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 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 n°. **844442622232**, 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: 25405, Emissão: 17/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 151.865,20**, constando o N° Cadastro: **579582**, Inscrição: **03020080009001** e CEP: **49164-000**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 17/12/2025, Validade: 15/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00942900C e Prenotação 137069. Guia n° 162260000284. Taxa R\$ 966,01, Ferd R\$ 193,20, Total R\$ 1.159,21. Selo TJSE: 202629513002152. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RJFKRY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de



Nº Guia: 162260000284
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037818-03

Data: 14/07/2021

Ficha: 003

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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 15 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

15/01/2026 11:39

<https://www.tjse.jus.br/x/C2GE4H>



202629513002154

Nº Guia: 162260000284
Emolumentos: R\$73,30.