

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038874-36

Data: 08/11/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua D, Quadra 19, Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 35-B**: medindo 5.30 metros, de largura na frente e no fundo, por 25.00 metros de extensão de frente a fundos, com área total de 132.50 m². Limita-se ao Noroeste (frente) com a Rua D, ao Sudeste (fundo) com os lotes nº 32 e 34, ao Sudoeste (esquerda) com o lote nº 35-A, e ao Nordeste (direita) com o lote nº 37. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **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, não possui endereço eletrônico, 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 38.620, Fls. 061 do Livro Nº 2-EF, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Novembro de 2021. A Oficial.

Av-1-38.874 - 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 38.620. Guia nº 162210018289. Selo TJSE: 202129513048375. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7464H4. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Novembro de 2021. A Oficial.

R-2-38.874 - 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 03/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2655889-9, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RUAN SANY DE JESUS OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/09/1997, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 38346079, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 25/11/2014 e do CPF 081.634.635-62, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, Assent Sao Jose, 106, Area Rural em Salgado/SE; 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 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:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, 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\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 109.094,77; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 26.433,23; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 4.472,00. 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: 12394, Emissão: 09/02/2022, validação de autenticidade do documento: C67F2642569D0F2477D7E7ACABD463272912724B, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580407 e Inscrição: 03.02.0019.035.002. Guia nº 162220002069. Selo TJSE: 202229513007902. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8HQHBG. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

R-3-38.874 - 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 03/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2655889-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): RUAN SANY DE JESUS OLIVEIRA, 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 109.094,77; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 140.600,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal: 5.2500; Efetiva: 5.3782; B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8548; 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\$ 569,08; Prêmios de Seguros: R\$ 30,90; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 599,98; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/03/2022; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de**



Nº Guia: 162250028784
Emolumentos: R\$73,30.

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\$ 4.169,79; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 12.587,70. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12394, Emissão: 09/02/2022, validação de autenticidade do documento: C67F2642569D0F2477D7E7ACABD463272912724B, onde consta o Nº Cadastro: 580407 e Inscrição: 03.02.0019.035.002. Guia nº 162220002069. Selo TJSE: 202229513007903. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2MHYGD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

Av-4-38.874 - Nos termos do Requerimento, datado de 23/06/2022, emitido(a) por **RUAN SANY DE JESUS OLIVEIRA**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado por seu Procurador: Joao Marcelo de Miranda Henriques Lins**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, engenheiro civil, nascido em 27/05/1975, portador da CNH nº 02889872029 DENATRAN/SE, emitida em 19/04/2018, onde consta o documento de identidade nº 1133761 SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 904.613.395-87, residente e domiciliado à Av. Deputado Silvio Teixeira, nº 290, Apt 1102, Jardins, CEP 49025-100, Aracaju/SE, assinando através de Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 13236, Data: 08/03/2022, Livro: 040-P, Folha: 119/119V, lavrado nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil – CFT/SE: 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 D, LOTE 35-B, QD 19, Nº 574, LT JARDIM VILA NEY - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 69,35m², 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 287/2022, datada de 14/06/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 220331165. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 232/2022, expedido em 12/04/2022, foi concluída em 13/06/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA / SERVIÇO Nº CFT2201710479, SUBSTITUIÇÃO à BR20211489075 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 07/04/22, assinado por Eliane Santos de Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 13/06/22, 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\$ 112.641,73.** 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 162220010215. Selo TJSE: 202229513031557. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RMZX9T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Junho de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0038874-36 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EG, Folha: 021, 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: **110221.2.0038874-36**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513068153. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4NUC9T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0038874-36 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/09/2025, com Código de validação: VWTHZ-F69AD-J3X8Q-DF5BE, 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 **844442655889**, 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: 24862, Emissão: 23/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 148.149,61**, constando o Nº Cadastro: **580407**, Inscrição: **03.02.0019.035.002** e CEP: **49164-147** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 30/09/2025, Validade: 29/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00982650C e Prenotação 135307. Guia nº 162250028784. Taxa R\$ 942,48, Ferd R\$ 188,50, Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202529513091682. Acesse: www.tjse.jus.br/x/477Q4T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro de 2025. A Oficial.



Nº Guia: 162250028784
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038874-36

Data: 08/11/2021

Ficha: 003

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, 13 de outubro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

13/10/2025 09:47

<https://www.tjse.jus.br/x/9EGDKF>



202529513091945

Nº Guia: 162250028784
Emolumentos: R\$73,30.