

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040705-72

Data: 06/07/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno representado pelo Lote de nº 16 (dezesseis) na Quadra 54, situado no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, com a seguinte dimensão e confrontação: medindo 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 (frente) com a Rua 1º de Março, ao Nordeste (fundo) com o lote 26.B, ao Sudeste (esquerda) com o lote nº 14 e ao Noroeste (direita) com os lotes nºs 16-C e 16-D. Quadra formada pelas ruas 1º, 13 e 2 de Março e Av. Rosa de Maio. Alinha divisória Noroeste desta da esquina da Av. Rosa de Maio, 32 metros. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **SEREP EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula Nº 018, Fls. 019, Livro Nº 2-A, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Julho de 2022. A Oficial.

Av-1-40.705 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 13864, Data: 13/06/2022, Livro: 019-CV, Folha: 071/072V, emitido(a) por **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, Aracaju-SE, capital deste Estado, a pedido do(a) requerente(s) procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162220009536. Selo TJSE: 202229513032483. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AY3TAC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Julho de 2022. A Oficial.

R-2-40.705 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 13864, Data: 13/06/2022, Livro: 019-CV, Folha: 071/072V, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): EDSON DA SILVA VASCONCELOS**, brasileiro, maior, capaz, comerciante, nascido em 06/09/1979, portador da CNH nº 02342248964 DENATRAN/SE, emitida em 18/08/2017, onde consta o Doc. Identidade nº 1326185 SSP/SE, e o CPF nº 858.404.245-87, e **SANDRA SANTOS SANTANA**, brasileira, maior, capaz, comerciante, nascida em 07/12/1972, portadora da CNH nº 01175942906 DENATRAN/SE, emitida em 20/03/2020, onde consta o Doc. Identidade nº 41079205 SSP/SE, e o CPF nº 162.388.848-43, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, desde 09/03/2004, residentes e domiciliados à Rua 15, nº 27, Conjunto João Alves, CEP 49.160-000, neste município; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEADOR(A, ES): SEREP EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, acima qualificado(a). **Pelo preço total previamente convencionado de Cr\$ 60.000,00**, conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda, celebrado em 29/12/1980. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 07/06/2022, Validade: 06/08/2022, Código de Verificação: 425118A453F81785FDA23481C6EFF535035C903A, Inscrição Imobiliária: 03.02.0054.016.000, Sequencial: 581466, e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 13399, Emissão: 07/06/2022, Código de Verificação: C15E9EA5B047CD141EA878F71E7E8617A670DF93, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 11.280,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda Procuradoria Judicial do Município. Código Hash: 275e.c9b5.1c78.744b.804a.d1ab.32d1.8f30.1f43.56d1, 519e.5d2c.c487.cacb.c430.c4f8.5d17.4a9a.0abe.8a1b, 8b69.a658.7841.28f7.2801.a27f.92c4.809f.c7cc.593c. Guia nº 162220009536. Selo TJSE: 202229513032484. Acesse: www.tjse.jus.br/x/382AGG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Julho de 2022. A Oficial.

Av-3-11022.2.0040705-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EM, Folha: 165, 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: 202329513020106. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FA8FHP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0040705-05 - 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 25/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2963917-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): REINALDO BISPO GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/11/1977, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1225405, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 03/06/2016 e do CPF 720.607.605-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dezoito De Maio, 124, Olaria em Aracaju/SE; e de outro lado, como **VENDEADOR(ES): EDSON DA SILVA VASCONCELOS** e seu cônjuge **SANDRA SANTOS SANTANA**, acima qualificado(a, s, as); 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: 3520 NOSSA SENHORA DAS DORES, SE. B -**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

21/05/2025 09:27

<https://www.tjse.jus.br/x/YX4YUU>



202529513047386

Nº Guia: 162250012784

Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

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\$ 135.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 104.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 7.801,00, **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 35.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17886, Emissão: 31/05/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00**, onde consta o N° Cadastro: 581466 e Inscrição: 03.02.0054.016.000. Código Hash: 23b6.7c40.8dce.365c.d2fd.31cd.9e62.2f87.1d0d.0617, cb4a.2fe5.eb4d.9a9d.53b0.70a3.aeb6.0e04.8109.a0e3, c127.05a1.27a0.6dee.2a32.5fbe.7e34.312e.51ad.45ef. Guia n° 162230008889. Selo TJSE: 202329513029821. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DBBNAK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio de 2023. A Oficial.

R-5-11022.2.0040705-05 - 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 25/05/2023, Contrato N° 8.4444.2963917-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): REINALDO BISPO GOMES, 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:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 104.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 135.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **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.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3338; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3337; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 511,61; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 35,39; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 547,00; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 03/07/2023; **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: 17886, Emissão: 31/05/2023, onde consta o N° Cadastro: 581466 e Inscrição: 03.02.0054.016.000. Código Hash: 23b6.7c40.8dce.365c.d2fd.31cd.9e62.2f87.1d0d.0617, cb4a.2fe5.eb4d.9a9d.53b0.70a3.aeb6.0e04.8109.a0e3, c127.05a1.27a0.6dee.2a32.5fbe.7e34.312e.51ad.45ef. Guia n° 162230008889. Selo TJSE: 202329513029822. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QMRGR9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040705-72 - 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: 11022.2.0040705-05, conforme consta no Av-3; LEIA-SE: 110221.2.0040705-72. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513070870. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GDFZA8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Novembro de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0040705-72 - Nos termos do Requerimento, datado de 17/11/2023, emitido(a) por **REINALDO BISPO GOMES**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Reginaldo Nunes da Mota**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, corretor de imóveis, nascido em 29/11/1973, portador da CNH nº 01488605813 DENATRAN/SE, expedida em 12/11/2020, onde consta o Doc. Identidade nº 1154708 SSP/SE, e o CPF nº 653.719.255-20, residente e domiciliado na Rua E-1, nº 314, Conjunto Jardim I, neste município, CEP 49160-000, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 16308, Data: 27/06/2023, Livro: 052-P, Folha: 159/159V, lavrado nestas Notas, e tendo como Responsável Técnico(a): Joyce Gabrielly Rodrigues Silva – Arquiteto(a) e Urbanista - CAU/BR, N° do Registro: 00A2223864, 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 1º MARÇO, LOTE 16, QD 54, N° 470, LT JARDIM ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 70,46 m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 03 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 464/2023, datada de 16/11/2023, emitida pela 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 23023952. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 307/2023, expedido em 11/04/2023, foi concluída em 20/10/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 12894437, DETALHES DO RRT - N° do RRT: SI12894437R01CT001, Data de Cadastro: 26/10/2023, Data de Registro: 26/10/2023, Modalidade: RRT SIMPLES, Forma de Registro: RETIFICADOR, Forma de Participação: INDIVIDUAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 10/04/2023, assinado por Wesley Silva Cruz - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 20/10/23, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da**



Nº Guia: 162250012784
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040705-72

Data: 06/07/2022

Ficha: 002

Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 149.440,72. 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 162230022690. Selo TJSE: 202329513070871. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AD7PAQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Novembro de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0040705-72 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/04/2025, com Código de validação: JCG5T-ZK9XV-7BMEZ-MFQV3, 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 – Gerente de Centralizadora S.E. – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Prot.: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197, assinado digitalmente por Rafael Moreira Perillo em 26/07/2024 16:24, Código de Validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ, Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Prot.: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, assinado digitalmente por Rafael Moreira Perillo em 14/08/2024 11:16, Código de Validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442963917**, 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 ECONÔMICA FEDERAL**. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22779, Emissão: 09/05/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 137.582,76**, constando o Nº Cadastro: **581466**, Inscrição: **03.02.0054.016.000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/05/2025, Validade: 08/07/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01213345C e Prenotação 132613. Guia nº 162250012784. Emolumentos: R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513047380. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NU7UGR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio de 2025. 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, 21 de maio de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250012784
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30