

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021252-37

Data: 19/12/2013

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado à construção, que corresponderá ao **Apartamento 304, Bloco 21**, do **RESIDENCIAL DOS PASSAROS I**, e será composto de: **02 quartos, banheiro, sala, cozinha/área de serviço e varanda**, com sendo **ÁREA PRIVATIVA: 48,02 m²**, **ÁREA COMUM: 17,53 m²** **ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 65,55 m²**. e **Coefficiente de proporcionalidade igual a 0,002996**. Localizada Povoado **Taiçoca de Dentro**, Município de Nossa Senhora do Socorro, representado como **LOTE 1** – Área de terreno próprio em forma de um polígono com área de 21.634,58 m² (vinte e um mil seiscentos e trinta e quatro virgula cinquenta e oitenta metros quadrados). Polígono formado de **24 vértices**, tendo seu vértice de partida o **vértice 01**, localizado na Rua Galileia S/N, do **vértice 01** tomando a direção **noroeste-sudeste** por um segmento retilíneo medindo **20,53m**, confrontando com casas vizinhas e encontrando o **vértice 02** formando com este um **ângulo interno de 164° 22' 59"**, do **vértice 02** tomando a direção **noroeste-sudeste** por um segmento retilíneo medindo **25,80m**, confrontando com casas vizinhas e encontrando o **vértice 03** formando com este um **ângulo interno de 176° 28' 12"**, do **vértice 03** tomando a direção **noroeste-sudeste** por um segmento retilíneo medindo **28,41m**, confrontando com casas vizinhas e encontrando o **vértice 04** formando com este um **ângulo interno de 103° 01' 18"**, do **vértice 04** tomando a direção **nordeste-sudoeste** por um segmento retilíneo medindo **3,44m**, confrontando com área de invasão e encontrando o **vértice 05** formando com este um **ângulo interno de 262° 31' 21"**, do **vértice 05** tomando a direção **noroeste-sudeste** por um segmento retilíneo medindo **7,05m**, confrontando com área de invasão e encontrando o **vértice 06** formando com este um **ângulo interno de 271° 18' 53"**, do **vértice 06** tomando a direção **sudoeste-nordeste** por um segmento retilíneo medindo **6,18m**, confrontando com área de invasão e encontrando o **vértice 07** formando com este um **ângulo interno de 272° 10' 58"**, do **vértice 07** tomando a direção **sudeste-Noroeste** por um segmento retilíneo medindo **2,35m**, confrontando com área de invasão e encontrando o **vértice 08** formando com este um **ângulo interno de 88° 06' 37"**, do **vértice 08** tomando a direção **sudoeste-nordeste** por um segmento retilíneo medindo **23,35m**, confrontando com casas vizinhas e encontrando o **vértice 09** formando com este um **ângulo interno de 91° 40' 29"**, do **vértice 09** tomando a direção **noroeste-sudeste** por um segmento retilíneo medindo **7,41m**, confrontando com área 01 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o **vértice 10** formando com este um **ângulo interno de 187° 20' 27"**, do **vértice 10** tomando a direção **Noroeste-Sueste** por um segmento retilíneo medindo **13,38m**, confrontando com área 01 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o **vértice 11** formando com este um **ângulo interno de 201° 23' 02"**, do **vértice 11** tomando a direção **Oeste-leste** por um segmento retilíneo medindo **28,19m**, confrontando com área 01 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o **vértice 12** formando com este um **ângulo interno de 141° 12' 31"**, do **vértice 12** tomando a direção **noroeste-sudeste** por um segmento retilíneo medindo **61,98m**, confrontando com área 01 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o **vértice 13** formando com este um **ângulo interno de 183° 39' 28"**, do **vértice 13** tomando a direção **Noroeste- Sudeste** por um segmento retilíneo medindo **23,77m**, confrontando com área 01 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o **vértice 14** formando com este um **ângulo interno de 169° 02' 03"**, do **vértice 14** tomando a direção **noroeste-sudeste** por um segmento retilíneo medindo **2,52m**, confrontando com área 01 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o **vértice 15** formando com este um **ângulo interno de 180° 07' 01"**, do **vértice 15** tomando a direção **noroeste-sudeste** por um segmento retilíneo medindo **22,58m**, confrontando com casas vizinhas e encontrando o **vértice 16** formando com este um **ângulo interno de 94° 58' 22"**, do **vértice 16** tomando a direção **nordeste-sudoeste** por um segmento retilíneo medindo **137,18m**, confrontando com lote 02 do desmembramento e encontrando o **vértice 17** formando com este um **ângulo interno de 87° 42' 51"**, do **vértice 17** tomando a direção **sudeste-noroeste** por um segmento retilíneo medindo **35,07m**, confrontando com área 02 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o **vértice 18** formando com este um **ângulo interno de 179° 00' 45"**, do **vértice 18** tomando a direção **sudeste-noroeste** por um segmento retilíneo medindo **17,80m**, confrontando com área 02 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o **Vértice 19** formando com este um **ângulo interno de 179° 54' 30"**, do **vértice 19** tomando a direção **sudeste-noroeste** por um segmento retilíneo medindo **44,40m**, confrontando com área 02 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o **vértice 20** formando com este um **ângulo interno de 188° 37' 01"**, do **vértice 20** tomando a direção **Sudeste-Noroeste** por um segmento retilíneo medindo **60,64m**, confrontando com área 02 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o **vértice 21** formando com este um **ângulo interno de 124° 38' 20"**, do **vértice 21** tomando a direção **sul-norte** por um segmento retilíneo medindo **25,34m**, confrontando com área 02 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o **vértice 22** formando com este um **ângulo interno de 147° 56' 30"**, do **vértice 22** tomando a direção **sudoeste-nordeste** por um segmento retilíneo medindo **39,23m**, confrontando com lotes 03 e 04 do desmembramento e encontrando o **vértice 48** formando com este um **ângulo interno de 270° 00' 00"**, do **vértice 48** tomando a direção **sudeste-noroeste** por um segmento retilíneo medindo **24,57m**, confrontando com lote 03 do desmembramento e encontrando o **vértice 24** formando com este um **ângulo interno de 122° 03' 30"**, do **vértice 24** tomando a direção **sul-norte** por um segmento retilíneo medindo **21,57m**, confrontando com área 02 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o **vértice 1** formando com este um **ângulo interno de 72° 50' 07"**. **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: ESTRUTURA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.597.396/0001-73, estabelecida na Avenida Beira Mar, 760, Treze de Julho,

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

19/02/2026 08:33

<https://www.tjse.jus.br/x/U28N96>



202629513007700

Nº Guia: 162260003542
Emolumentos: R\$73,30.

em Aracaju/Se, representada por Marta Mendonça Prado Bomfim, inscrita no CPF nº 264.636.365-68 e Edson Rodrigues Bomfim, inscrito no CPF nº 119.769.425-00, devidamente registrada sob a matrícula nº 16.118, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2013. A Oficial.

Av-1-21.252 - Nos termos do Requerimento, datado de 17/12/2013, a pedido da **ESTRUTURA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CGC nº 15.597.369/0001-73, procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162130013904. ITIV nº 2013/17599. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2013. A Oficial.

R-2-21.252 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 22/11/2013, em que figuram as partes de um lado como **VENDEDORES: ESTRUTURA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.597.396/0001-73, estabelecida na Avenida Beira Mar, 760, Treze de Julho, em Aracaju/SE, de outro lado como **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: CLECIO DE MENEZES DUARTE DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/05/1989, gerente, portador da CNH nº 04224603426, expedida por DETRAN/SE em 10/10/2013 e do CPF nº 039.429.465-30, residente e domiciliado na Rua Alvaro de Brito, Ed. Medit, 500, Ap. 504, Treze de Julho, em Aracaju/SE, tendo como **INCORPORADORA/SPE/FIADORA: ESTRUTURA CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: ESTRUTURA CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, e ainda como **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu por seu procurador substabelecido Olinto Fontes Neto, economiário, portador da carteira de identidade CNH nº 01324854179, expedida por DETRA/SE em 05/07/2010 e do CPF nº 170.607.705-00, procuração lavrada às folhas 036 e 037, do livro 2918, em 09/12/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 165, do livro 602, em 30/01/2012, no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF. **B – Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação da Operação, Prazo para Conclusão das Obras: B1 - Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a: R\$ 90.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.888,00; b) Utilização de Saldo da Conta Vinculada FGTS: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 13.762,00; d) Financiamento: R\$ 65.350,00. B2 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 3.240,93. B3 - DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto do instrumento ora registrado e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL DOS PASSAROS I. B4 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo para término da construção será de 24 meses. Guia nº 162130013904. Selo nº 1511322. ITIV nº 2013/17599. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 19 de Dezembro de 2013. A Oficial.**

R-3-21.252 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 22/11/2013, o (a) os (as) **Comprador/Devedor/Fiduciante: CLECIO DE MENEZES DUARTE DE ASSIS**, acima qualificado, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com as seguintes condições: **C – CONFISSÃO DA DÍVIDA - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Norma Regulamentadora: HH.178.6 - 16/08/2013-; 3- Valor da Operação: R\$ 79.112,00; 3.1- Valor do Desconto: R\$ 13.762,00; 3.2- Valor da Dívida: R\$ 65.350,00; 4- Valor da Garantia: R\$ 90.000,00; 5- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 6- Prazos em meses: 6.1- De Construção: 25 meses, 6.2- de Amortização: 300 meses, 6.3- De renegociação: 0; 7- Taxa de juros anual: Nominal: 5,0000, Efetiva: 5,1163; 8-Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com a disposto da cláusula terceira; 9- Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula oitava; 10- Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na clausula terceira; 11- Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 490,12; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 9,80; TOTAL: R\$ 499,92. 16- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Boleto Bancário. Guia nº 162130013904. Selo nº 1511323. ITIV nº 2013/17599. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2013. A Oficial.**

Av-4-21.252 - Nos termos do Requerimento, datado de 21/07/2014, emitido pela empresa **ESTRUTURA CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, incorporadora do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS PASSAROS I**, situado na **Rua Galileia, S/N, Loteamento Jardim Vila Piabeta, neste Município**, arquivado neste Oficialato na pasta da Incorporação do Condomínio, procedo a presente averbação para fazer constar que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **APTO. 304, BLOCO 21, COM ÁREA PRIVATIVA 48,02 metros quadrados, ÁREA COMUM 17,53 metros quadrados, TOTAL 65,55 metros quadrados e FRAÇÃO IDEAL: 0,002996**, e a seguinte divisão interna: **02 quartos, banheiro, sala, cozinha/área de serviço e varanda, com direito a uma vaga de garagem descoberta**, tudo conforme consta na Carta de Habite-se sob nº 147/2014, datado de 01/07/2014, devidamente assinando pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza, e pelo Setor de Controle Urbano Imobiliário – Antônio Ancelmo matos Santos, Processo nº 102/2011, Licenciado pelo



Nº Guia: 162260003542
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021252-37

Data: 19/12/2013

Ficha: 003

Alvará de Construção 19/2011, acompanhado do Anexo à Carta de Habite-se, datada de 10/07/2014, emitido pelo Setor de Controle Urbano Imobiliário – Antônio Ancelmo matos Santos. Outrossim, faço constar ainda, que foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 205412014-88888124, CEI 51.213.09124/75, emitida em 21/07/2014, válida até 17/01/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Plantas e ART 00020048339470001623. Guia nº 162140007129. Selo nº 1981321. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 21 de Julho de 2014. A Oficial.

R-5-21.252 - Nos termos do Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, datado de 16/08/2017, expedido nos autos do Processo nº **201788700440**, Natureza: **Cumprimento de Sentença**, em que figuram as partes de um lado como Exequente: Condomínio Residencial Dos Passaros, e o outro lado como Executado: Ivanildo Silva Dos Santos, procedo o presente registro para fazer constar que o imóvel acima descrito foi **PENHORADO**, para garantir o **pagamento da dívida no valor de R\$ 4.194,00**. O imóvel foi avaliado em R\$ 110.000,00. Guia nº 162170024233. Selo TJSE: 201729513046920. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HBYJYE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Outubro de 2017. A Oficial.

Av-6-110221.2.0021252-37 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-BV**, Folha: **263**, 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: **110221.2.0021252-37**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 133090. Selo TJSE: 202529513049334. Acesse: www.tjse.jus.br/x/78ZXJB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0021252-37 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/12/2025, com Código de validação: WQ5V4-VZWSA-JYR28-VAFWF, 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, Agrônoma, 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. **855552868263**, 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: 25495, Emissão: 19/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 100.074,70**, constando o Nº Cadastro: **157864**, Inscrição: **01.04.2667.021.304** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/12/2025, Validade: 17/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00899408C e Prenotação 137608. Guia nº 162260003542. Taxa R\$ 989,54, Ferd R\$ 197,91, Total R\$ 1.187,45. Selo TJSE: 202629513007697. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2DP6BQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Fevereiro 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, 19 de fevereiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260003542
Emolumentos: R\$73,30.