

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038638-65

Data: 06/09/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote de terreno proprio, baldio, sob numero 13, quadra 72 (setenta e dois), do loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, medindo oito metros (8m,00) de largura na frente e no fundo, por vinte e cinco metros (25m,00) de extensão de frente a fundos, limitado ao nordeste (frente) com a rua 4 de Abril, ao sudoeste (fundo) com o lote numero 14, ao sudeste (direita) com o lote numero 11, ao noroeste (esquerda) com o lote numero 15. Quadra formada pelas ruas 3, 4, 8 de Abril e Avenida Rosa de Maio. A linha divisória noroeste dista da esquina da rua 8 de abril, 41m,00. **Proprietário(a) e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LIMITADA**, inscrita no CGC sob o número 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob número 5-018, folhas 019 do livro numero 2-A, no Cartório de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-1-38.638 - Nos termos do Requerimento, datado de 30/08/2021, emitido(a) por **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com sede na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE, a pedido do(a) requerente procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162210014793. Selo TJSE: 202129513038915. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P2YZ6H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 06 de Setembro de 2021. A Oficial.

R-2-38.638 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/02/1986, Livro 64 às Fls. 10, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES): JOSÉ DOMINGOS COSTA, brasileiro, militar, capaz, **casado com Ana Isabel Santos Costa**, domiciliado e residente em Aracaju/SE, CPF 154.255.505-10; e, de outro lado, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LIMITADA, acima qualificado(a). **Pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 60.000**, em cumprimento ao contrato particular de promessa de venda e compra, datado de 28.01.1981. Outrossim, faço constar que no ato do registro da presente escritura foi apresentada: Declaração de Valor Venal, datada de 31 de Agosto de 2021, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos, devidamente assinado por Jussara Costa C. Lima – Atendimento – Tributos, Mat: 01032, onde consta o Nº Cadastro: **579726** e imóvel avaliado em **R\$ 14.000,00**. Guia nº 162210014793. Selo TJSE: 202129513038919. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NUTPHZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 06 de Setembro de 2021. A Oficial.

R-3-38.638 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Protocolo: 0000, Data: 21/09/2021, Livro: 139, Folha 185/186, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): FABRICIO SILVA SANTOS, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Jussara Santos de Santana**, ela portadora da cédula de identidade RG nº 22972048-SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 041.755.475-33, ele técnico em construção civil, nascido em 11/02/1991, portador da CNH de 05217781616-DETRAN/SE, portador da cédula de identidade RG nº 31657214-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.879.535-93, residente e domiciliado na Rua 5, nº 120, Res. Parque do Carajás I, Complexo Taiçoca, neste Município; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JOSE DOMINGOS COSTA, acima qualificado(a), aposentado, nascido em 05/02/1956, portador da cédula de identidade RG nº 339387-SSP/SE, e sua esposa **ANA IZABEL SANTOS COSTA**, de nacionalidade brasileira, casada, agricultora, nascida em 04/07/1957, portadora da cédula de identidade RG nº 398.778.2ª via SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 720.661.645-34, residentes e domiciliados na Rua Alieta Costa Santos, nº 218, Povoado São Pedro, no município de Telha/Sergipe, **neste ato representado pelo Outorgado Comprador, Fabrício Silva Santos**, acima qualificado(a), conforme instrumento procuratório público lavrado em 20/08/2021, às fls. 132, do livro 129-P, em Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Propriá/Sergipe. **Pelo preço previamente convencionado de R\$ 14.000,00**, em espécie. Outrossim, faço constar que na lavratura da presente escritura ora registrada foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada de 27/08/2021, válida até 26/10/2021, inscrição imobiliária nº 03.02.0075.013.001 e o talão sob o nº 11059/2021, onde se verifica o pagamento do ITBI, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta Cidade. **Valor fiscal R\$ 14.000,00**. Guia nº 162210015900. Selo TJSE: 202129513041776. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BNGD4Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Setembro de 2021. A Oficial.

R-4-38.638 - 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 28/10/2021, Contrato Nº 8.4444.2614754-6, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SABRINA DA CONCEICAO SOUZA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/02/2000, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 39565092, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/01/2017 e do CPF 867.392.735-88, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 26,



Nº Guia: 162260000609
Emolumentos: R\$73,30.

Centro, neste município. e **JIANE RODRIGUES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/02/1989, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 21561206, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 07/08/2014 e do CPF 056.278.645-75, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Cj Novo Av Voney Leite Alves, 01, Centro em Carmópolis/SE; como **VENDEDOR(ES): FABRICIO SAILVA SANTOS**, acima qualificado(a), e seu cônjuge **JUSSARA SANTOS DE SANTANA**, portador(a) de CNH nº 05499190115, expedida por órgão de Trânsito/SE em 16/08/2018, residentes e domiciliados em Av Central, 01367, Taicoca, neste município; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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\$ 138.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 100.045,71; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 20.482,29; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.472,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11557, Emissão: 03/11/2021, validação de autenticidade do documento: A91BE355AD44A30EC2B2F61438EC96E34F72EF40, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 14.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 579726 e Inscrição: 03.02.0075.013.001. Guia nº 162210018401. Selo TJSE: 202129513047511. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QDR9T6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2021. A Oficial.

R-5-38.638 - 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 28/10/2021, Contrato N° 8.4444.2614754-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): SABRINA DA CONCEICAO SOUZA SANTOS e JIANE RODRIGUES 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\$ 105.045,71; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 138.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B.9 - 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\$ 547,96; **Prêmios de Seguros:** R\$ 22,03; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 569,99; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/11/2021; **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 (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\$ 21.647,03. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11557, Emissão: 03/11/2021, validação de autenticidade do documento: A91BE355AD44A30EC2B2F61438EC96E34F72EF40, onde consta o N° Cadastro: 579726 e Inscrição: 03.02.0075.013.001. Guia nº 162210018401. Selo TJSE: 202129513047512. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TCK96E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2021. A Oficial.

Av-6-38.638 - Nos termos do Requerimento, datado de 21/03/2022, emitido(a) por **SABRINA DA CONCEICAO SOUZA SANTOS**, acima qualificado(a), residente e domiciliada à Rua A, nº 26, Conjunto Jardim 3, neste município, e **JIANE RODRIGUES DOS SANTOS**, acima qualificado(a), residente e domiciliada à Rua Eupidio Pereira, nº 38, Centro, Pirambu/SE, neste ato sendo representadas por seu bastante procurador: **Orleanderson Santos Silva**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, corretor, nascido em 31/07/1984, portador da CNH nº 02950722269 DETRAN/SE, emitida em 12/04/2019, onde consta o Doc. Identidade nº 31362990 SSP/SE, e o CPF nº 009.583.665-94, residente e domiciliado à Av. Josefinha Ribeiro de Carvalho, nº 167, Condomínio Villa Astúrias, BL. Yaris, AP. 603, Jabutiana, Aracaju/SE, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 12576, Data: 16/11/2021, Livro: 037-P, Fls: 193/V, 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 04 DE ABRIL, LOTE 13, QD 72, N° 95, LT JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 67,86m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 150/2022, datada de 18/02/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 211118/397. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 610/2021, expedido em 09/12/2021, foi concluída em 16/03/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA / SERVIÇO N° BR20211384920 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 06/12/21, assinado por Eliane Santos de Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 16/03/22, assinado por Lucas Andrew



Nº Guia: 162260000609
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038638-65

Data: 06/09/2021

Ficha: 003

Mendonça Santana – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 111.115,99.** 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 162220004460. Selo TJSE: 202229513014305. Acesse: www.tjse.jus.br/x/93BQ6Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Março de 2022. A Oficial.

Av-7-110221.2.0038638-65 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EE, Folha: 080, 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: **110221.2.0038638-65**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513053298. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RKXPZZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0038638-65 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/01/2026, com Código de validação: BJP2N-Z88A9-YTHBD-EQK4S, 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, Agrônômica, 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 **844442614754**, 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: 25446, Emissão: 17/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 145.537,50**, constando o Nº Cadastro: **579726**, Inscrição: **03020075013001** e CEP: **49164-072** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/12/2025, Validade: 16/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01036332C e Prenotação 137185. Guia nº 162260000609. Taxa R\$ 942,48, Ferd R\$ 188,50, Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202629513003676. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U8DFCH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de 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, 23 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260000609
Emolumentos: R\$73,30.