

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041022-91

Data: 14/09/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 36, Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 01/02-D:** medindo 5,50 metros de largura na frente e 7,00 metros no fundo, por 20,00 metros de extensão de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 125,00 m². Limita-se ao Norte com o lote nº 06; ao Sul, com os lotes nº 01/02-A, 01/02-B, 01/02-C; ao Leste com a Rua R; e ao Oeste, com o lote nº 03. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **JL & M CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) nº 32.506.549/0001-49, com sede à Rua S/D, SN, Quadra EY, Lote 34, Loteamento Jardim Manguinhos, CEP 49160-000, 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 40.703, Fls. 163 do Livro Nº 2-EM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Setembro de 2022. A Oficial.

Av-1-41.022 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supracitado(s) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 40.703. Guia nº 162220015392. Selo TJSE: 202229513044545. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TXDMGG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Setembro de 2022. A Oficial.

R-2-41.022 - 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 11/11/2022, Contrato Nº 8.4444.2819984-5, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **MARCOS ANTONIO SANTOS CORREIA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/12/1993, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira Identidade nº 54385226X, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 03/06/2022 e do CPF 443.309.298-30, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Perimetral I, 2045, Cs A, M Freire Iii neste município; 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:** 1733 SHOPPING JARDINS, 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\$ 109.124,87; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 18.282,13; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 10.593,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 28.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 15720, Emissão: 17/11/2022, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 28.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 581997 e Inscrição: 03.02.0036.102.004. Código Hash: 9afc.7b5c.19a4.c024.8133.242a.ad26.b65f.4a94.0ad3, f021.3d35.4293.cbe6.cc72.63d0.914a.b5f7.b348.6596. Guia nº 162220018845. Selo TJSE: 202229513054900. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JDH88Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Novembro de 2022. A Oficial.

R-3-41.022 - 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 11/11/2022, Contrato Nº 8.4444.2819984-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es) **MARCOS ANTONIO SANTOS CORREIA**, 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):** R\$ 109.124,87; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 139.500,00; **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.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela):** **B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 569,24; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 30,74; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 599,98; **B11 - Vencimento do Primeiro**



Nº Guia: 162250012887
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

Encargo Mensal: 09/12/2022; **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\$ 18.262,87. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 15720, Emissão: 17/11/2022, onde consta o Nº Cadastro: 581997 e Inscrição: 03.02.0036.102.004. Código Hash: 9afc.7b5c.19a4.c024.8133.242a.ad26.b65f.4a94.0ad3, f021.3d35.4293.cbef.cc72.63d0.914a.b5f7.b348.6596. Guia nº 162220018845. Selo TJSE: 202229513054901. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X39CRX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Novembro de 2022. A Oficial.

Av-4-110221.2.0041022-91 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EN, Folha: 183, 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: 202329513051076. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4U94AM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Agosto de 2023. A Oficial.

Av-5-110221.2.0041022-91 - Nos termos do Requerimento, datado de 29/08/2023, emitido(a) por **MARCOS ANTÔNIO SANTOS CORREIA**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Edvaldo Lima de Sousa Junior**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, professor, nascido em 24/12/1987, portador da CNH nº 04238322711 SENATRAN/SE, expedida em 25/08/2022, onde consta o Doc. de Identidade nº 21666334 SSP/SE e o CPF sob o nº 842.479.325-00, residente e domiciliado na Rua 17, nº 12, Marcos Freire I, Taíçoca, neste município, 49.160-000, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 15058, Data: 15/12/2022, Livro: 047-P, Folha: 130/130V, lavrado nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Fabrício 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 R, LOTE 01/02-D, QD 36, Nº 27, LT JARDIM VILA NEY - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 71,67 m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço,** conforme Carta de Habite-se Nº 355/2023, datada de 28/08/2023, 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 221024828. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 001/2023, expedido em 05/01/2023, foi concluída em 21/08/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA / SERVIÇO Nº CFT2202371939 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 05/01/23 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles de Oliveira – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 21/08/23, 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\$ 152.095,20.** 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 162230015763. Selo TJSE: 202329513051078. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H4GZR7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Agosto de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0041022-91 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29/04/2025, com Código de validação: LWCPE-BQV73-6SYQJ-9YBWG, 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. **844442819984**, 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: 23083, Emissão: 29/04/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 144.034,99**, constando o Nº Cadastro: **581997**, Inscrição: **03.02.0036.102.004** e CEP: **49164-189** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/04/2025, Validade: 28/06/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01174392C e Prenotação 132602. Guia nº 162250012887. Emolumentos: R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513045719. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YMZ6PQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 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



Nº Guia: 162250012887
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041022-91

Data: 14/09/2022

Ficha: 002

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, 20 de maio 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

20/05/2025 10:15

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



202529513045735

Nº Guia: 162250012887
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30