

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0018487-87

Data: 19/07/2012

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado a construção, que corresponderá ao **Apartamento 104, Bloco 05**, do **RESIDENCIAL DOS PASSAROS I MODULO II**, 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 Galiléia 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-Sudeste** 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, 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, às fls. 234 do livro nº 2-BE, nesta

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

01/09/2025 15:45

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



202529513083634

Nº Guia: 162250021729

Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

R-1-18.487 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 13/07/2012, 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, neste ato representada por Marta Mendonça Prado Bomfim, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 26/04/1963, advogada, portadora da carteira de identidade RG 350396, expedida por SSP/SE em 30/12/2002 e do CPF 264.636.365-68 e Edson Rodrigues Bomfim, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 10/08/1958, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG 306329, expedida por SSP/SE em 13/05/2004 e do CPF 119.769.425-00, de outro lado como **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: DAVID LINO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/02/1988, aux escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade CNH nº 04127200944, expedida por DETRAN/SE em 20/10/2011 e do CPF sob o nº 838.598.705-30, residente e domiciliado em Rua B, Resid Brisa Mar, nº 112, Mosquito, 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 procurador subestabelecido Olinto Fontes Neto, portador da carteira de identidade CNH nº 01324854179 DETRAN/SE e do CPF nº 170.607.705-00, procuração lavrada às fls. 36 e 37 do Livro 2918, em 09/12/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento 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: B-1- Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 80.000,00, a ser integralizado da seguinte forma: **a) Recursos próprios:** R\$ 8.000,00; **b) Saldo da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00; **c) Financiamento concedido pela CREDORA:** R\$ 72.000,00. **B-2- VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 3.240,93, cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data da contratação, em conta titulada pelo (s) VENDEDOR(ES) e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis. **B-3- DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **RESIDENCIAL DOS PASSAROS I**. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à INCORPORADORA/CONSTRUTORA, qualificada no item IV do quadro “A”, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, o que fica desde já expressamente autorizado. **B-4- PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA:** O prazo e etapas para as medições e conclusão da obra será aquele previsto no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Sistema Financeiro da Habitação e da CEF. **B5- VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO:** O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas nesta data com o(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) para a construção do empreendimento. **B6- NÚMERO DE UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO:** 112. Selo nº DA743390. Guia nº 162120006768. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Julho de 2012. A Oficial.

R-2-18.487 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 13/07/2012, o(a) os (as) **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: DAVID LINO PEREIRA**, 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 E CONDIÇÕES:** **C1- Origem de Recursos:** SBPE; **C2- Norma Regulamentadora:** HH.122.114 – 09/07/2012 – SUHAM/GEMPJ; **C3- Valor da Dívida:** R\$ 72.000,00; **C4- Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 80.000,00; **C5- Sistema de Amortização:** SAC- Sistema de Amortização Constante Novo; **C6- Prazos, em meses:** 24 meses, **De Amortização:** 360 meses, **De carência:** 0; **C7- Taxa Anual de Juros(%): Nominal:** 8,5101, **Efetiva:** 8,8500; **C8- Encargo Inicial Prestação (a + j):** R\$ 710,60; **Prêmio de Seguros** R\$ 15,62; **Taxa de Administração:** R\$ 25,00; **TOTAL:** R\$ 751,22. **C9- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 13/08/2012; **C10- RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima quarta; **C11- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente. Selo nº DA743391. Guia de nº 162120006768. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 19 de Julho de 2012. A Oficial.

Av-3-18.487 - Nos termos do Requerimento, datado de 21/07/2014, emitido por **ESTRUTURA CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, incorporadora do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS PASSAROS I**, situado na **Rua Galiléia, 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. 104, BLOCO 05, 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



Nº Guia: 162250021729
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0018487-87

Data: 19/07/2012

Ficha: 002

de Controle Urbano Imobiliário – Antônio Ancelmo matos Santos, Processo nº 102/2011, Licenciado pelo 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 162140011653. Selo nº 1981203. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Julho de 2014. A Oficial.

Av-4-110221.2.0018487-08 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-BM, às folhas 199, 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: 202329513007084. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UYP3TT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

Av-5-110221.2.0018487-87 - 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: 11022.2.0018487-08, conforme consta no Av-4; LEIA-SE: 110221.2.0018487-87. Prenotação nº 131223. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202529513017151. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PUDAQ8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Março de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0018487-87 - INDISPONIBILIDADE – CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE - Procedo a presente averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em face de determinação judicial, recebida através de consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, obrigatória para todos os registradores do país, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, **na forma do art. 7º, 8º e 14, §3º e §4º, do Provimento nº. 39 do Conselho Nacional de Justiça, conforme dados a seguir: Protocolo de Indisponibilidade 202502.2513.03862237-IA-524, Número do Processo 00012983220235200004, Data da Indisponibilidade 25/02/2025 às 14:04:12, Indisponibilidade Aprovada por Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região – Tribunal Superior do Trabalho – Aracaju – 4ª Vara do Trabalho de Aracaju: Edvando Silva Souza:21504, CPF 838.598.705-30, Nome DAVID LINO PEREIRA.** Na forma do **art. 16 do Provimento nº. 39 do Conselho Nacional de Justiça, a presente indisponibilidade não impede a inscrição de constrições judiciais, assim como não impedem o registro da alienação judicial do imóvel desde que a alienação seja oriunda do juízo que determinou a indisponibilidade, ou a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação desse decorrente, ou que consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução.** Fica mantida registro da referida indisponibilidade na base de dados informatizada off-line deste Ofício, através de arquivos digitais no formato .xml, conforme faculta o **art. 14, § 2º, e art. 15 do Provimento nº. 39 do Conselho Nacional de Justiça.** Prenotação nº 134330. Selo TJSE: 202529513079867. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PP7GP7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Agosto de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0018487-87 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/08/2025, com Código de validação: AEXMS-BBSCX-5KWC5-N75KB, 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. **155552238003**, registrado na presente matrícula sob o **R-2**, 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: 23732, Emissão: 23/07/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 88.854,52**, constando o Nº Cadastro: **174113**, Inscrição: **01.04.2667.005.104** e CEP: **49156-574** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/07/2025, Validade: 21/09/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00856817C e Prenotação 134596. Guia nº 162250021729. Taxa R\$ 989,54, Ferd R\$ 197,91, Total R\$ 1.187,45. Selo TJSE: 202529513083631. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MC9DBN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Agosto de 2025. A Oficial.



Nº Guia: 162250021729

Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

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, 01 de setembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250021729
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30