

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041021-94

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-C**: medindo 6,80 metros de largura na frente e no fundo, por 19,00 metros de extensão de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 129,20 m<sup>2</sup>. Limita-se ao Norte com o lote nº 01/02-D; ao Sul, com a Avenida Saneamento 2; ao Leste com a Rua R; e ao Oeste, com o lote nº 01/02-B. **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-1-41.021 - 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: 202229513044544. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GJBHYZ](http://www.tjse.jus.br/x/GJBHYZ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Setembro de 2022. A Oficial.

**R-2-41.021** - 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 28/10/2022, Contrato Nº 8.4444.2809216-1, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ITAMARA OLIVEIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/10/1997, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34855416, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 27/06/2019 e do CPF 053.727.745-50, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R D, 14, R Saulo, Rosa Elze em Sao Cristovao/SE; 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\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 104.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 5.019,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.981,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 15330, Emissão: 31/10/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 581996 e Inscrição: 03.02.0034.036.123. Código Hash: 8774.59b4.541e.d504.85a6.957e.afea.8497.46a9.64e3, 8f8e.8756.3731.41c8.197c.0d0a.98c0.9ddf.6765.8852. Guia nº 162220017932. Selo TJSE: 202229513052329. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/H8E3BZ](http://www.tjse.jus.br/x/H8E3BZ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Outubro de 2022. A Oficial.

**R-3-41.021** - 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 28/10/2022, Contrato Nº 8.4444.2809216-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ITAMARA OLIVEIRA DOS SANTOS**, 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\$ 104.000,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 130.000,00; 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.): 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;**



Nº Guia: 162260000611  
Emolumentos: R\$73,30.

**B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 542,51; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 20,56; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 563,07; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2022; 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\$ 17.405,19. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 15330, Emissão: 31/10/2022, onde consta o N° Cadastro: 581996 e Inscrição: 03.02.0034.036.123. Código Hash: 8774.59b4.541e.d504.85a6.957e.afea.8497.46a9.64e3, 8f8e.8756.3731.41c8.197c.0d0a.98c0.9ddf.6765.8852. Guia n° 162220017932. Selo TJSE: 202229513052330. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/F7M9RT](http://www.tjse.jus.br/x/F7M9RT). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Outubro de 2022. A Oficial.**

**Av-4-110221.2.0041021-94** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° **2-EN**, Folha: **182**, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do Art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento n° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513051091. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7AEEMA](http://www.tjse.jus.br/x/7AEEMA). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Agosto de 2023. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0041021-94** - Nos termos do Requerimento, datado de 29/08/2023, emitido(a) por **ITAMARA OLIVEIRA DOS SANTOS**, 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 n° 04238322711 SENATRAN/SE, expedida em 25/08/2022, onde consta o Doc. de Identidade n° 21666334 SSP/SE e o CPF sob o n° 842.479.325-00, residente e domiciliado na Rua 17, n° 12, Marcos Freire I, Taiçoca, neste município: 49.160-000, conforme Instrumento Público de Procução, Protocolo: 14835, Data: 01/11/2022, Livro: 46-P, Folha: 176/176V, lavrado nestas Notas, e tendo como Responsável Técnico: Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil – Registro: 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 AVENIDA SANEAMENTO 2, N° 475, LOTE 01/02-C, QD 36, LT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 66,42 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 N° 353/2023, datada de 28/08/2023, documento emitido pelo Município desta Cidade - 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 n° 221024829. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 003/2023, 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 N° CFT2202119017 INICIAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 03/01/23, (de acordo com o Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel e 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\$ 140.953,86**. Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 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 n° 162230015766. Selo TJSE: 202329513051092. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/JNTM8E](http://www.tjse.jus.br/x/JNTM8E). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Agosto de 2023. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0041021-94** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/01/2026, com Código de validação: DZLDM-4PCZP-4PNG8-SF49Y, 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 4° 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4° Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procução, 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 n° **844442809216**, 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: 25449, Emissão: 17/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 135.488,80**, constando o N° Cadastro: **581996**, Inscrição: **03020034036123** e CEP: **49164-180** 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 IN01410063C e Prenotação 137184. Guia n° 162260000611. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202629513003671. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KN4U64](http://www.tjse.jus.br/x/KN4U64). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de



**N° Guia: 16226000611**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0041021-94**

**Data: 14/09/2022**

**Ficha: 003**

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

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra.Socorro

23/01/2026 09:38

<https://www.tjse.jus.br/x/TGPT2Z>



202629513003674

**Nº Guia: 162260000611**  
**Emolumentos: R\$73,30.**