

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036385-34

Data: 25/06/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado à construção da futura unidade autônoma, que corresponderá ao APARTAMENTO nº **04 BLOCO 124**, localizada no **TERREO** do Empreendimento **VIDA NOVA SOBRADO**, que será composto por: **02 (dois) quartos, 01 (uma) sala estar / jantar, 01 (uma) circulação, 01 (um) sanitário, 01 (uma) cozinha / área de serviço**, possuirá FRAÇÃO IDEAL de **0,02089**, ÁREA REAL TOTAL de **72,83 m²**, ÁREA REAL PRIVATIVA COBERTA de **43,51 m²**, ÁREA REAL DE ESTACIONAMENTO de **12,5 m²**, ÁREA REAL DE USO COMUM de **29,33 m²**. O empreendimento será implantado em: O empreendimento será implantado em: Uma área de terra representada pelo **Lote sob nº 18, da quadra 18, no LOTEAMENTO VIDA NOVA SOBRADO**, S/N, Povoado Sobrado, Complexo Jardim, neste Município, com as seguintes características: Partindo do vértice V-1 de coordenadas UTM N=8795551.1480 e E=705878.2629 segue com o azimute de 251d22'23" e distância 108.95m e chega-se ao vértice V-2 de coordenadas UTM N=8795516.3500 e E=705775.0227 segue com o azimute de 161d22'23" e distância 28.98m e chega-se ao vértice V-3 de coordenadas UTM N=8795488.8914 e E=705784.2779 segue com o azimute de 71d22'23" e distância 108.95m e chega-se ao vértice V-4 de coordenadas UTM N=8795523.6894 e E=705887.5180 segue com o azimute de 341d22'23" e distância 28.98m e chega-se ao vértice V-1, início do presente Memorial Descritivo. Perfazendo uma área de total de 3.156,88m². Perímetro do Lote: 275,85m. **PROPRIETÁRIO(A) E REGISTRO ANTERIOR: JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, inscrito(a) no CNPJ o nº 16.202.491/0001-93, devidamente registrado sob a Matrícula nº 26.416, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2020. A Oficial.

Av-1-36.385 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/05/2020, emitido(a) por **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ n.º 16.202.491/0001-93, NIRE nº 2820006154-6, com sede à avenida Maranhão, nº 940, bairro Siqueira Campos, Aracaju, Sergipe, conforme 32ª alteração contratual consolidada datada de 31/07/2017, devidamente registrada em 17/08/2017, sob nº 20170222349 na Junta Comercial do estado de Sergipe, **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante procurador(a), Elias Valtenisson de Almeida Filho**, brasileiro, engenheiro civil, casado, C.I. nº 1117261 expedido por SSP/SE, CPF nº 878.556.585-72, e-mail: elias.filho@jotanunes.com, residente e domiciliado na avenida rua José Vicente de Almeida, 150, Cond. Melício Machado, casa 34, Zona de expansão, bairro Aruana, Aracaju, Sergipe, assinando conforme Instrumento Público de Procução, datado de 21/12/2018, Folha -168, Livro -282P, lavrado nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, a pedido do(a) requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162200009509. Selo TJSE: 202029513020000. Acesse: www.tjse.jus.br/x/64BAFF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2020. A Oficial.

Av-2-36.385 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/05/2020, emitido(a) por **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante procurador(a), Elias Valtenisson de Almeida Filho**, brasileiro, engenheiro civil, casado, C.I. nº 1117261 expedido por SSP/SE, CPF nº 878.556.585-72, e-mail: elias.filho@jotanunes.com, residente e domiciliado na avenida rua José Vicente de Almeida, 150, Cond. Melício Machado, casa 34, Zona de expansão, bairro Aruana, Aracaju, Sergipe, assinando conforme Instrumento Público de Procução, datado de 21/12/2018, Folha -168, Livro -282P, lavrado nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, Incorporadora do Empreendimento denominado **VIDA NOVA SOBRADO (QUADRA 18 – LOTE 18)** situado na **AVENIDA SANTA GLEIDE, S/N, LOTEAMENTO VIDA NOVA SOBRADO, POVOADO SOBRADO – COMPLEXO JARDIM, neste município**, arquivado neste Oficialato na pasta de Incorporação do Condomínio, procedo a presente averbação para fazer constar que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o APARTAMENTO nº **04 BLOCO 124**, com **39,60m² de área útil e 01 vaga de garagem acessória**. O apartamento possui a seguinte divisão interna: **Estar/jantar, circulação, sanitário, quarto casal, quarto solteiro, cozinha/área de serviço**. Conforme Carta de Habite-se Nº 110/2020, datada de 27/04/2020, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 488/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção 195/2018, expedido em 20/04/2018, foi concluída em 24/03/2020, de acordo com o projeto aprovado. A execução da obra foi liberada através do Alvará de Construção número 133/2013, emitido em 04/09/2013, renovada através da Certidão de Renovação de Alvará de Construção, emitida em 28/04/2016, os quais foram posteriormente substituídos pelo Alvará de Construção número 195/2018. Outrossim, faço constar ainda, foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, Nº 000812020-88888161, CEI: 51.221.69161/74, Emitida em 19/05/2020, Válida até 15/11/2020, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Plantas, onde constam os carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Aprovado em 29/04/2016, Obra Liberada pelo Alvará de Construção Nº 195/2018, emitido em 20/04/2018 pelo Setor de Controle Urbano, e Imóvel Vistoriado em 24/03/2020, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, os carimbos da Diretoria de Atividades Técnicas, Aprovado para Construção em 29/10/2015, assinando por Valmir Belo da Silva – 1º Tenente QOBM RG 3.753.261-8-SSP/SE e Regularizado em 19/02/2020, assinado por Gildásio Santos – Sub. Tem. BM Mat. 10.227-0, e ART OBRA / SERVIÇO nº SE20160051468 (SUBSTITUIÇÃO à 00027069224600008723 CO-



Nº Guia: 162260010255
Emolumentos: R\$73,30.

RESPONSÁVEL – ART PRINCIPAL), devidamente assinado pelo Responsável Técnico: Luiz Claudio Alves de Souza – Engenheiro Civil CREA Nº 2706922460. Guia nº 162200009506. Selo TJSE: 202029513020003. Acesso: www.tjse.jus.br/x/XRTBQ3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2020. A Oficial.

R-3-36.385 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 24/02/2021, Contrato Nº 8.7877.1071465-7, em que figuram as partes de um lado como ALIENANTE(S): JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, acima qualificado(a), neste ato representado por seu(s) procurador(es) Aracy Mendonca Silva, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/04/1969, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 640310, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 16/01/2010 e CPF 517.643.345-15, separado(a) judicialmente, residente e domiciliado(a) em Av. Alexandre Alcino, 150, Bl 07 Ap 102, Aeroporto em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada em 8º Ofício de Aracaju em 14/12/2016, às fls 179 do livro 230P; e de outro lado como ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DIRCEU OLIVEIRA SANTANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/07/1978, fiscal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35980028, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 13/12/2010 e do CPF 012.292.355-31, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JUCIMARA DE OLIVEIRA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/03/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31736254, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/01/2011 e do CPF 055.607.765-21, residentes e domiciliados em R Gen Firmo Freire Do Nascimento, 44, Dezoito, 44, Dezoito Do Forte em Aracaju/SE; e tendo ainda como INCORPORADORA, doravante denominada INCORPORADORA: JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, acima qualificado(a), neste ato representado por seu(s) procurador(es) Aracy Mendonca Silva, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada em 8º Ofício de Aracaju em 14/12/2016, às fls 179 do livro 230P; e como CREDORA FIDUCIÁRIA, doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B.1 - MODALIDADE:** Aquisição de Unidade Concluída; **B.2 - Origem dos Recursos:** FGTS/União; **B.3 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B.4 - VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 98.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **B.4.1 - Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 59.346,41; **B.4.2 - Valor dos recursos próprios:** R\$ 7.520,59; **B.4.3 - Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 10.043,00; **B.4.4 - Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União:** R\$ 21.090,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9686, Emissão: 05/03/2021, validação de autenticidade do documento: B16E92F5B5E0646E7055D88951C397612239ECFE, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 98.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 578767 e Inscrição: 03.03.1000.101.157. Guia nº 162210003854. Selo TJSE: 202129513011080. Acesso: www.tjse.jus.br/x/UHNE3N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Março de 2021. A Oficial.

R-4-36.385 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 24/02/2021, Contrato Nº 8.7877.1071465-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DIRCEU OLIVEIRA SANTANA e seu cônjuge JUCIMARA DE OLIVEIRA SANTOS, acima qualificado(a, s, as), em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00; **B.5.1 - Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 59.346,41; **B.6 - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 98.000,00; **B.7 - Prazo total:** **B.7.1 - Carência:** 0 meses; **B.7.2 - Amortização:** 360 meses; **B.8 - Taxa de Juros % (a.a): Nominal:** 4,5000, **Efetiva:** 4,5939; **B.9 - Encargos financeiros:** De acordo com o Item 5; **B.9.1 - Encargos no período de amortização:** **B.9.1.1 - Prestação mensal inicial (a+j):** R\$ 300,69, **B.9.1.2 - Tarifa de Administração:** R\$ 0,00, **B.9.1.3 - Seguro:** R\$ 21,98; **B.9.1.4 - Total:** R\$ 322,67; **B.10 - Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/03/2021; **B.11 - Época de reajuste dos encargos:** De acordo com Item 6.3; **B.12 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração:** R\$ 6.874,78, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 13.899,13; **C.2 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9686, Emissão: 05/03/2021, validação de autenticidade do documento: B16E92F5B5E0646E7055D88951C397612239ECFE, e onde consta o Nº Cadastro: 578767 e Inscrição: 03.03.1000.101.157. Guia nº 162210003854. Selo TJSE: 202129513011081. Acesso: www.tjse.jus.br/x/FZA8T6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Março de 2021. A Oficial.

Av-5-110221.2.0036385-34 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DW, Folha: 134, 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: **110221.2.0036385-34**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132851. Selo TJSE: 202529513065744. Acesso: www.tjse.jus.br/x/R99Y3D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.



Nº Guia: 162260010255
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036385-34

Data: 25/06/2020

Ficha: 003

Av-6-110221.2.0036385-34 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25/03/2026, com Código de validação: DSB43-LMFFL-NNY2L-9G6SL, 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 **878771071465**, registrado na presente matrícula sob o **R-4**, 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: 26159, Emissão: 18/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 108.030,84**, constando o Nº Cadastro: **578767**, Inscrição: **03032726124004** e CEP: **49158-382** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 12/02/2026, Validade: 13/04/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01484364C e Prenotação 138590. Guia nº 162260010255. Taxa R\$ 754,24, Ferd R\$ 150,85, Total R\$ 905,09. Selo TJSE: 202629513017569. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JK4QAH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril 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, 08 de abril de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260010255
Emolumentos: R\$73,30.