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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029858-21 **Data: 09/10/2017**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 32, no **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 22-C1:** medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Noroeste com a Rua 14 de Fevereiro, Nordeste com o Lote do nº 22-B, Sudeste com o Lote 22, e ao Sudoeste com o Lote do nº 22-C2. **Proprietário e Registro Anterior: ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ n° 07.842.142/0001-45, com sede à Rua Padre Nestor Sampaio, n° 140, Bairro Luzia, Aracaju/SE, conforme consta no Ato Constitutivo por Transformação de Empresa Individual, datado de 22/08/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 05/09/2017, sob nº 28600051505, Protocolo: 170263320, de 25/08/2017, Código de Verificação 11703444597. NIRE nº 28600051505, devidamente registrado sob o nº **R-5-27.423,** datado de 09/10/2017 e **Av-6-27.423**, datado de 09/10/2017, às folhas 205 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2017. A Oficial.

Av-1-29.858− INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 27.423. Guia nº 162170019787. Selo TJSE: 201729513045684. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7P6YG9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2017. A Oficial.

Av-2-29.858 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/07/2021, emitido(a) por **BR CONSTRUÇÃO E SERVIÇO EIRELI**, abaixo qualificado(a), **neste ato representado(a) por seu(ua) bastante procurador(a): Isabela Reis de Santana**, brasileira, maior, capaz, estudante, solteira, portadora do RG n° 3.719.917-0 SSP/SE, inscrita no CPF/MF n° 072.925.305-83, residente e domiciliada no(a) Avenida Coletora C, n° 614, Complexo Taiçoca, neste município, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 19/05/2021, Livro: 413, Folhas: 156/158, Protocolo: 4253, lavrada nas Notas do Cartório do 1° Ofício da Comarca de Lagarto/SE, acompanhado da 2ª Alteração do Ato Constitutivo, datada em 25/01/2021, devidamente Registrado na Junta Comercial de Sergipe - JUCESE, em 27/01/2021 09:16, sob Nº 20210034882. Protocolo: 210034882 de 27/01/2021, Código de Verificação: 12100524310, NIRE: 28600051505, com Efeitos do Registro em: 25/01/2021, ***com base no art. 213, I, "g", da Lei 6.216/1975,*** procedo a presente averbação para fazer constar que a ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA EIRELI, (anteriormente denominada), *alterou a Razão Social e adotou o nome empresarial de* **BR CONSTRUÇÃO E SERVIÇO EIRELI**, permanecendo assim com o mesmo CNPJ, *alterando sua sede social para* **Rua Carlos Hamilton Silva Gomes, n° 33, Bairro Inácio Barbosa, Cidade de Aracaju/SE, CEP 49.041-040**. Guia nº 162210012045. Selo TJSE: 202129513032444. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EXCZPT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Julho de 2021. A Oficial.

R-3-29.858 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 14644, Data: 28/09/2022, Livro: 021-CV, Folha: 003/004V, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): **SIVALDO SANTANA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, aposentado, nascido em 25/07/1957, portador da cédula de identidade RG nº 385.818 2.VIA SSP/SE, expedida em 12/01/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 170.390.105-34, e **ADALGISA MORAES SANTOS**, brasileira, maior, capaz, costureira, nascida em 17/04/1961, portadora da cédula de identidade RG nº 00.468.023-5 2ª VIA SSP/SE, expedida em 24/03/2022, e inscrita no CPF/MF sob o nº 264.900.055-49, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 13/01/1988, residentes e domiciliados na Rua 10, nº 17, Conjunto Fernando Collor, CEP: 49.160-000, neste município; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): **BR CONSTRUÇÃO E SERVIÇO EIRELI**, acima qualificado(a). **Pelo preço certo e ajustado de R$ 7.050,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/09/2022, Validade: 22/11/2022, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0032.023.002 e Sequencial: 461919, Código de Verificação: BC05E5DC2ECB849E3ED04AAE65D17E5961FC3E5A; e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 14163, Emissão: 23/09/2022, Código de validação Autenticidade: 6EF6BA72C980A046419665CFA5C7812EE4B7DC85, que foi atribuído ***o Valor Fiscal de: R$ 7.050,00***, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda Setor de Tributos. Código Hash: ac50.034f.fb4b.7f5d.f330.2401.6d11.39ef.5a96.99c4, 324b.d6b6.31d3.f9ae.911a.1920.32d7.655d.1c38.44b1. Guia nº 162220016126. Selo TJSE: 202229513048132. Acesse: www.tjse.jus.br/x/79YZKK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Setembro de 2022. A Oficial.

Av-4-11022.2.0029858-07 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-CY, às folhas 287, 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

Nº Guia: 162260008733
Emolumentos: R$73,30.

TJSE: 202329513006698. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8MB6NQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-5-11022.2.0029858-07 - 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 03/02/2023, Contrato Nº 8.4444.2874815-6, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **VITORIA DA SILVEIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/07/2000, empregado domestico, portador(a) de Carteira de Identidade n° 35031689, expedida por Segurança Pública/SE em 17/07/2017 e do CPF 081.354.255-38, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 4 De Abril, 70, Guajara, B Nova Palestina neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): **SIVALDO SANTANA SANTOS** e seu cônjuge **ADALGISA MORAES SANTOS**, acima qualificado(a, s, as); 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:** 2405 SHOPPING RIOMAR, 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$ 134.576,42**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R$ 96.709,63; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R$ 14.667,79; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R$ 23.199,00. 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: 17129, Emissão: 14/02/2023, foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 25.000,00***, onde consta o Nº Cadastro: 461919 e Inscrição: 03.02.0032.023.002. Código Hash: d544.7f4a.1503.89db.4f69.2766.e93d.e2ae.c8d0.fd1a, 8f16.3ea4.f431.cea5.0da1.386c.d79d.d1fe.cf55.bfb1, 539d.df25.1058.b3ae.519d.7c85.723d.f003.8d7e.3d83. Guia nº 162230002241. Selo TJSE: 202329513009784. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2GXNGM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

R-6-11022.2.0029858-07 - 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 03/02/2023, Contrato Nº 8.4444.2874815-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **VITORIA DA SILVEIRA 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:** R$ 4.835,48; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R$ 101.545,11; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R$ 129.576,42; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **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$ 529,70; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R$ 20,28; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R$ 0,00; **Total:** R$ 549,98; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/03/2023; **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$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17129, Emissão: 14/02/2023, onde consta o Nº Cadastro: 461919 e Inscrição: 03.02.0032.023.002. Código Hash: d544.7f4a.1503.89db.4f69.2766.e93d.e2ae.c8d0.fd1a, 8f16.3ea4.f431.cea5.0da1.386c.d79d.d1fe.cf55.bfb1, 539d.df25.1058.b3ae.519d.7c85.723d.f003.8d7e.3d83. Guia nº 162230002241. Selo TJSE: 202329513009785. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7Y7B2B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029858-21 - 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: 1022.2.0029858-07, conforme consta no Av-4; **LEIA-SE: 110221.2.0029858-21**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513045788. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GKXY2H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 07 de agosto de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0029858-21 - Nos termos do Requerimento, datado de 03/08/2023, emitido por **VITÓRIA DA SILVEIRA DOS SANTOS**, acima qualificada, **neste ato sendo representada por seu bastante Procurador: Felipe Augusto Moraes Santos**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, engenheiro civil, nascido em 12/09/1989, portador da CNH nº 05309308023 DENATRAN - CONTRAN/SE, expedida em 09/10/2021, onde consta o Doc. Identidade nº 32817916

Nº Guia: 162260008733
Emolumentos: R$73,30.

SSP/SE, e o CPF nº 036.196.875-28, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Sul, nº 12, Novo Paraíso, Aracaju/SE, CEP 49082-000, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 15609, Data: 13/03/2023, Livro: 049-P, Folha: 169/169V, lavrado nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico: Felipe Augusto Moraes Santos − Engenheiro Civil − CREA/SE: 270961347-6, 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 14 DE FEVEREIRO, Nº 399, LOTE 22-C1, QD 32, LT JARDIM ROSA DE MAIO − COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 60,89 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 305/2023, datada de 01/08/2023, 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 nº 221104893. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 856/2022, expedido em 21/12/2022, foi concluída em 28/07/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20220311524 SUBSTITUIÇÃO à SE20220303777 SUBSTITUIÇÃO à SE20220301961 INICIAL, Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 21/12/22 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Eliane Santos de Jesus − Setor de Controle Urbano e Imobiliário e Imóvel e Vistoriado em 28/07/23, 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$ 129.165,34**. 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 162230013488. Selo TJSE: 202329513045790. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UMAZFY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 07 de agosto de 2023. A Oficial.

Av-9-110221.2.0029858-21 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/03/2026, com Código de validação: XBCKU-HPAMR-MFEEM-UM6AV, 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 **844442874815**, registrado na presente matrícula sob o **R-6**, 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: 26097, Emissão: 10/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R$ 135.050,20**, constando o Nº Cadastro: **461919**, Inscrição: **03020032023002** e CEP: **49164-012** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/03/2026, Validade: 18/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo INO1346754C e Prenotação 138342. Guia nº 162260008733. Taxa R$ 895,42, Ferd R$ 179,08, Total R$ 1.074,50. Selo TJSE: 202629513015371. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QJU9FX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Março 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, 26 de março de 2026

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
26/03/2026 15:32
https://www.tjse.jus.br/x/H7JYK4
20262951301537 4

Nº Guia: 162260008733
Emolumentos: R$73,30.

ANDRE SANTOS DE MERCENA:04114100598

Assinado de forma digital por ANDRE SANTOS DE MERCENA:04114100598
Dados: 2026.03.26 15:33:31 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe

1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro

26/03/2026 15:32

https://www.tjse.jus.br/x/H7JYK4

20262951301537 4

Nº Guia: 162260008733
Emolumentos: R$73,30.