



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
2º Ofício da Comarca de
Lagarto
30/12/2024
Selo: 202429517035578
https://www.tjse.jus.br/x/BBDJ3R



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 BD

COMARCA DE LAGARTO

ANO : 2011

REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO SERGIPE
FL. 247

MATRÍCULA Nº

14.647

Data: 10 de agosto de 2011.

Um lote de terra urbana denominado lote nº 09, situado na RUA PROJETADA K - QUADRA 07, LOTEAMENTO

RESIDENCIAL KAPTIVA, medindo 8,00 metros de largura na frente, 8,00 metros de largura nos fundos por 25,00 metros de comprimento pelo lado Noroeste; 25,00 metros de comprimento pelo lado Sudeste, perfazendo uma área total de 200,00 m²., com as seguintes confrontações e limites: ao Nordeste com a Rua K; Sudeste: com o lote 24; Noroeste: com o lote 08; Sudeste: com o lote 10. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA J. J. LTDA**, CNPJ 32.813.263/0001-06, com sede na Rua José Almirante de Azevedo nº 214, Bairro Rosa Maria, na cidade de São Cristóvão/SE, representada por seu sócio prop, Joatan Juremir Cordeiro, RG nº 10602714-SSP/SP e do CPF nº 361.999.826-49, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente na Rua Antônio Fagundes de Melo nº 370, APTº 1.001, Bairro Tereza de Julho, na cidade de Aracaju/SE. **REGISTRO ANTERIOR:** R-08 da Matrícula 1.537, fls. 037 do livro 2-F, em 28.06.2010 e R-10 da mesma Matrícula em 10.08.2011, neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Selo nº DA 06366932. Emolumentos R\$ 3,50. Ferd. R\$ 0,70. Selo R\$ 0,07. Guia de Recolhimento nº 153110004716.

O Oficial:

R-01 - 14.647

Nos termos do contrato por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras averbas, que entre si celebraram construtora JJ Ltda e Caixa Econômica Federal CEF, no âmbito do programa minha casa minha vida - PMCMV, datado de 16 de junho de 2014, firmado pela Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência desta cidade, representada pelo Sr. Paulo Cospino Nascimento, economista, portador da carteira de identidade RG nº 1248287001, expedida por SSP/PA em 02.09.1999 e do CPF nº 280.087.825-87, conforme procuração lavrada às fls. 37 e 038 do livro 2918, em 09.12.2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e subseqüente lavrado às fls. 109 do livro 611, em 11/12.2012 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, como Credora e **CONSTRUTORA J. J. LTDA**, CNPJ 32.813.263/0001-06, com sede na Rua José Almirante de Azevedo nº 214, Bairro Rosa Maria, na cidade de São Cristóvão/SE, representada por Joatan Juremir Cordeiro, brasileiro, casado, no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12.07.1956, engenheiro, portador da carteira de identidade CI nº 4041, expedida por CREA/SE em 15.03.1993 e do CPF nº 361.999.826-49, como Devadora VALOR E OBJETIVO: A CEF Credora Flutuante concede ao devedor/fiduciante uma abertura de crédito no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), tendo como objetivo de financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL KAPTIVA Módulo II, do lote nº 09, constante da presente matrícula, juntamente com os lotes das matrículas 14.581, 14.582, 14.585, 14.586, 14.587, 14.588, 14.589, 14.590, 14.591, 14.592, 14.593, 14.594, 14.595, 14.596, 14.599, 14.605, 14.606, 14.607, 14.608, 14.609, 14.610, 14.611, 14.612, 14.613, 14.614, 14.615, 14.616, 14.617, 14.618, 14.619, 14.620, 14.621, 14.622, 14.623, 14.624, 14.626, 14.627, 14.629, 14.630, 14.631, 14.632, 14.633, 14.634, 14.635, 14.636, 14.637, 14.638, 14.639, 14.641, 14.642, 14.643, 14.644, 14.645, 14.646, 14.648, 14.649, 14.651, 14.652, 14.653, 14.655, 14.656, 14.657 e 14.664. PRAZO O prazo para construção e legalização do empreendimento do devedor se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 18 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. Prazo de Amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subseqüente desta previsão, no Programa Fisco-Financiamento e Desembolso do empreendimento para o término da obra. ENCARGOS A VISTA E NA FASE DA CONSTRUÇÃO - É devida pelo Devedor na data de contratação 9) TCCAV - Taxa de Cobertura de Custos à vista, em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CEF, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento. Pagamento Primeiro- Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais a taxa nominal de 8,5488% a.a., correspondente a taxa efetiva de 9,0000%, a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na ocasião conforme previsto na cláusula segunda do contrato. GARANTIA HIPOTECARIA: Em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, a devolvedora dá à CEF, em primeira e especial hipoteca transferível a terceiros, as futuras unidades autônomas o imóvel constante da presente matrícula com as demais ações mencionadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. O valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1494 do Código Civil, fica fixado em R\$ 5.040.000,00. FIDUCIARIES: Joatan Juremir Cordeiro, brasileiro, casado, no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12.07.1956, engenheiro, portador da carteira de identidade CI nº 4041, expedida por CREA/SE em 15.03.1993 e do CPF nº 361.999.826-49 e sua esposa Ilka Carvalho Reis Cordeiro, nascida em 12.12.1969, administradora, portadora da carteira de identidade CNH 01849930901, expedida por CONTRA/SE em 20.06.2011 e do CPF nº 609.606.045-53, residentes e domiciliados em Rua Antônio F. de Melo, 370, APTº 1.001, 13 de julho, em Aracaju/SE e Eliano Newton Magno Cordeiro, solteiro, nascido em 21.03.1964, administrador, portador da carteira de identidade CNH 00371425901, expedida por DETRA/SE, em 16.04.2007 e do CPF nº 498.590.136-91, residente e domiciliado em Rua Dr. José A. de Azevedo, 214, Rosa Elze, São Cristóvão/SE. CONSTRUTORA J. J. LTDA, CNPJ 32.813.263/0001-06, com sede na Rua José Almirante de Azevedo nº 214, Bairro Rosa Maria, na cidade de São Cristóvão/SE, representada por Joatan Juremir Cordeiro, brasileiro, casado, no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12.07.1956, engenheiro, portador da carteira de identidade CI nº 4041, expedida por CREA/SE em 15.03.1993 e do CPF nº 361.999.826-49, como devolvedora denominada Construtora JMN/CE, as constantes no próprio contrato que fica aqui em cartório arquivado. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 21 de fevereiro 2014. *[Assinatura]* O Oficial: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de

Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Lagarto

30/12/2024

Selo: 202429517035578

<https://www.tjse.jus.br/x/BBDJ3R>

REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO SERGIPE

R-02 – 14.647

COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 09 de janeiro de 2015, sob nº 855553289362 o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARIA RAIMUNDA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida 18.08.1987, trab fabr artefatos madeira, portadora da carteira de identidade CI 32190468, expedida por SSP/SE, em 27/07/2011 e do CPF nº 049.560.575-12, residente e domiciliado em Rua G Conj S Romero, 49, centro, em Lagarto/SE, por compra feita a CONSTRUTORA JJ LTDA, CNPJ 32813263000106, sito a Rua José Almirar de Azevedo nº 214, Rosa Maria, em São Cristóvão/SE, representada por Joatan Juremir Cordeiro, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/07/1956, engenheiro, portador da carteira de identidade CI 4041, expedido por CREA/SE em 15.03.1993 e do CPF nº 361.999.826-49, como interveniente Construtora/Incorporadora/FIADORA; CONSTRUTORA J. J. LTDA, CNPJ 32813263000106, sito a Rua José Almirar de Azevedo nº 214, Rosa Maria, em São Cristóvão/SE, representada por Joatan Juremir Cordeiro, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/07/1956, engenheiro, portador da carteira de identidade CI 4041, expedida por CREA/SE em 15.03.1993 e do CPF nº 361.999.826-49, valor da compra e venda do terreno R\$ 3.023,56 (três mil vinte e três reais e seis reais). Valor da aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Desconto concedido pelo FGTS: 13.807,00, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 66.193,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 14 de janeiro de 2015, comprovante e Inscrição Municipal do imóvel objeto desta matrícula, sob nº 0801235012400001. Guia da ITBI nº 19/2015, no valor de R\$ 1.602,68, quitada junto à rede bancária da CAIXA em 19.01.2015. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 20 de fevereiro de 2015. Selo nº DA 2276935. Emolumentos R\$ 260,50. Fer R\$ 52,10. Selo R\$ 0,09. Guia de Recolhimento nº 153150000426.

O Oficial:

R-03 – 14.647

ALVENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 09 de janeiro de 2015, sob nº 855553289362 o Devedor/Fiduciante, **MARIA RAIMUNDA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida 18.08.1987, trab fabr artefatos madeira, portadora da carteira de identidade CI 32190468, expedida por SSP/SE, em 27/07/2011 e do CPF nº 049.560.575-12, residente e domiciliado em Rua G Conj S Romero, 49, centro, em Lagarto/SE, com escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula a Credora/Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Agência desta cidade. Valor da Dívida: R\$ 66.193,00. Valor da operação: R\$ 80.000,00. Valor da Garantia fiduciária: R\$ 80.000,00. Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses: De construção 360. Taxa anual de Juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%, Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3, alínea II. Encargos inicial total: R\$ 440,90. CONDIÇÕES: as constantes no próprio contrato que fica uma via em cartório arquivado. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 20 de fevereiro de 2015. Selo nº DA 2276936. Emolumentos R\$ 119,75. Fer R\$ 23,95. Selo R\$ 0,09. Guia de Recolhimento nº 153150000427.

O Oficial:

AV-04 – 14.647

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14 de dezembro de 2015, firmado pela **CONSTRUTORA J. J. LTDA**, empresa do ramo da Construção, estabelecida na Rua José Almirar de Azevedo nº 214, Bairro Rosa Maria, na cidade de São Cristóvão/SE, CNPJ 32.813.263/0001-06, representada pelo sócio Joatan Juremir Cordeiro, CFC/MF nº 361.999.826-49, e Cédula de Identidade nº 10602714 SSP/SP, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente na Rua Antônio Fagundes de Melo nº 370, APTº 1.001, Bairro Treze de Julho, na cidade de Aracaju/SE, apresentado a este cartório, para constar que no lote 07 do Quadro 07, objeto desta matrícula foi construída uma casa residencial, contendo os seguintes compartimentos: varanda, 02 quartos, 01 sala, circulação, 01 cozinha, 01 W.C. social, ocupando uma área total construída de 13,53m², e área útil 30,70m², conforme se evidencia da planta assinada pelo Resp. Técnico Engenheiro Civil, Joatan Juremir Cordeiro- Construtora JJ Ltda e o Procurador Geral do Município, Dr. Agnora de Souza Viana e pela Arquiteta/Urbanista Lucicleide S. Santana-CREA AL 6103/D, Alvará de Construção nº 1636/2011, datado de 18.10.2011, e da Carta de Habite-se nº 3148/2015, datada de 09.10.2015, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Lagarto - Secretaria de Obras, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, de nº 003122015-8888056, datada de 27.10.2015, válida até 24.04.2016, que acompanham o requerimento, na qual foi despendida a quantia de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme consta na averbação nº 16 da matrícula 1.537, deste empreendimento, dita construção está enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 06 de janeiro de 2016. Selo nº SE DA 002768247. Emolumentos R\$ 37,26. Fer R\$ 7,45. Selo R\$ 0,09. Guia de Recolhimento nº 153150000444.

O Oficial:



Selo Digital de Fiscalização

Tribunal de Justiça de

Sergipe

2º Ofício da Comarca de

Lagarto

30/12/2024

Selo: 202429517035578

<https://www.tjse.jus.br/x/BBDJ3R>

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO – SE

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

PAG. Nº –2–

MATRÍCULA Nº: 14647

Data: 10 de agosto de 2011

AV.05 – 14.647 – AVERBAÇÃO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE NO R.03 – Nos termos do Instrumento Particular de Requerimento, datado de 29/10/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana,, assinado eletronicamente, código de validação: 7WZ5Z-3NF4T-Z8P8V-PPAMT, que fica arquivada em cartório, para constar o cancelamento do ônus fiduciário constante **R.03** da presente matrícula e considerado inexistente, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Protocolo: 60.778 de 01/11/2024. Selo do protocolo nº 202429517030632. Emolumentos: R\$ 15,26. FERD: R\$ 3,05. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203240015623. Selo da Averbação: 202429517035109. Emolumentos: R\$ 58,25. FERD: R\$ 11,65. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203240017774. Em 20/12/2024. O Oficial: Gustavo Herrera Salgueiro.

AV.06 – 14.647 – AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Requerimento, datado de 29/10/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana,, assinado eletronicamente, código de validação: 7WZ5Z-3NF4T-Z8P8V-PPAMT, apresentado a este cartório, para incluir o número do imóvel, no imóvel objeto desta matrícula, sendo o seguinte: **RUA GOV. DIONISIO DE ARAUJO MACHADO, Nº 70, BAIRRO: ALTO DA BOA VISTA**, com inscrição imobiliária nº **08.01.235.21.0124.00.001** e cadastro nº **21918**, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Orçamento - SMFO, emitida em 08/05/2024, extraída do site da Prefeitura Municipal de Lagarto/SE, código de verificação: 5F18F621DBC23B62BD33AFDD6A342535940CC1C4. Protocolo: 60.778 de 01/11/2024. Selo do protocolo nº 202429517030632. Emolumentos: R\$ 15,26. FERD: R\$ 3,05. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203240015623. Selo da Averbação: 202429517035111. Emolumentos: R\$ 116,51. FERD: R\$ 23,30. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203240017774. Em 20/12/2024. O Oficial: Gustavo Herrera Salgueiro.

AV.07– 14.647 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA –Nos termos do Instrumento Particular de Requerimento, datado de 29/10/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana,, assinado eletronicamente, código de validação: 7WZ5Z-3NF4T-Z8P8V-PPAMT, doravante denominada credora fiduciária, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidado, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, o imóvel constante da presente matrícula, **transferindo-se à esta, a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso**, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado na presente matrícula, pelo devedor fiduciante, Maria Raimunda Oliveira da Silva – CPF 049560575-12, contrato constante do R.03, firmado em 20/02/2015; Valor venal do imóvel R\$ 86.594,56 (oitenta e seis mil, quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e seis centavos). **Documentos:** Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, emitidas pelo Cartório do 2º Ofício desta comarca, em 14/02/2024 e 23/10/2024; Guia de ITBI nº 6572/2024, pago em 07/05/2024. Protocolo: 60.778 de 01/11/2024. Selo do protocolo nº 202429517030632. Emolumentos: R\$ 15,26. FERD: R\$ 3,05. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203240015623. Selo da Averbação: 202429517035112. Emolumentos: R\$ 629,76. FERD: R\$ 125,95. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203240017774. Em 20/12/2024. O Oficial: Gustavo Herrera Salgueiro.

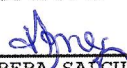


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO
Avenida Zacarias Júnior, nº 143, Centro, Lagarto/SE. CEP: 49.400-000
Telefone: (79) 3631-6332, Email: extra.2lagarto@tjse.jus.br
GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO – Oficial de Registro

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LAGARTO - SERGIPE
CERTIDÃO**

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fê

LAGARTO - SE


GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO - OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Lagarto 30/12/2024 Selo: 202429517035578 https://www.tjse.jus.br/x/BBDJ3R 	
---	--

CARTÓRIO 2º OFÍCIO LAGARTO/SE
Thamara Dias Menezes
Escritante Autorizada

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 14647

TAXA : R\$ 58,27
FERD : R\$ 11,65
Pag.: 004/004
TOTAL: R\$ 69,92

Certidão expedida às 11:13:06 horas do dia 30/12/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias (DL 93.240/86).
Pedido Nº: 20525 - Selo: 202429517035578 - Nº da Guia: 203240018223