

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023390-25

Data: 05/03/2015

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 201, BLOCO 11, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ÁRVORES, e será formado por 2 (dois) quartos, banheiro, sala, cozinha/área de serviços e varanda, com área privativa de 47,96 m². O residencial será implantado: Lote 2 – Área de terreno próprio em forma de um polígono, situado no Povoado Taiçoca de Dentro, Município de Nossa Senhora do Socorro, com área de 22.009,46 metros quadrados. Polígono formado de 09 vértices, tendo seu vértice de partida o vértice 16, confrontando com o Lote 01, do vértice 16 tomando a direção Noroeste-Sudeste por um segmento retilíneo medindo 36,50 metros, confrontando com as casas vizinhas, e encontrando o vértice 25 formando com este um ângulo interno de 178° 34' 28", do vértice 25 tomando a direção Noroeste-Sudeste por um segmento retilíneo medindo 136,98 metros, confrontando com casas vizinhas e encontrando o vértice 26 formando com este um ângulo interno de 91° 00' 08", do vértice 26 tomando a direção Nordeste-Sudoeste por um segmento retilíneo medindo 122,75 metros, confrontando com casas vizinhas e encontrando o vértice 27 formando com este um ângulo interno de 132° 56' 14", do vértice 27 tomando a direção Leste-Oeste por um segmento retilíneo medindo 12,91 metros, confrontando com casas vizinhas e encontrando o vértice 28 formando com este um ângulo interno de 134° 40' 41", do vértice 28 tomando a direção Sudeste-Noroeste por um segmento retilíneo medindo 34,29 metros, confrontando com área 02 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o vértice 29 formando com este um ângulo interno de 179° 31' 38", do vértice 29 tomando a direção Sudeste-Noroeste por um segmento retilíneo medindo 44,23 metros, confrontando com área 02 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o vértice 30 formando com este um ângulo interno de 193° 27' 49", do vértice 30 tomando a direção Sudeste-Noroeste por um segmento retilíneo medindo 12,55 metros, confrontando com área 02 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o vértice 31 formando com este um ângulo interno de 171° 33' 30", do vértice 31 tomando a direção Sudeste-Noroeste por um segmento retilíneo medindo 60,43 metros, confrontando com área 02 (rua doada ao município) do desmembramento e encontrando o vértice 17 formando com este um ângulo interno de 92° 17' 09", do vértice 17 tomando a direção Sudoeste-Nordeste por um segmento retilíneo medindo 137,18 metros, confrontando com Lote 01 e encontrando o vértice 16 formando com este um ângulo interno de 85° 01' 38". **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: ESTRUTURA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.597.396/0001-73, sito a Avenida Beira Mar, 760, Treze de Julho, Aracaju/SE, devidamente registrado sob a matrícula nº 16.120, às fls. 236 do livro nº 2-BE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Março de 2015. A Oficial.

Av-1-23.390 - Nos termos do Requerimento, datado de 02/03/2015, emitido pela **ESTRUTURA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.597.396/0001-73, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162150004026. Selo nº 2141656. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Março de 2015. A Oficial.

R-2-23.390 - Nos termos do Contrato 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 20/02/2015, em que figuram as partes de um lado como **VENDEDOR(ES): 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, e de outro lado como **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): VAGNER LEMOS MAXIMINO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 13/07/1988, outros, portador da carteira de identidade CNH nº 05745257324, expedida por 83/SE em 28/05/2014, e do CPF nº 043.713.915-83, residente e domiciliado em Avenida A 13, Conj M Freire II, 517, Taiçoca, neste Município. e **JOELMA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 12/05/1984, a definir, portadora da carteira de identidade CI nº 20332858, expedida por SSP/SE em 28/02/2009 e do CPF nº 017.382.105-70, residente e domiciliada em Avenida A 13, Conj M Freire II, 517, Taiçoca, neste Município. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA: ESTRUTURA CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, **INTERVENIENTE INCORPORADORA: 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CAIXA. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; B.2 – Origem dos Recursos: FGTS; B.3 – Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; B.4 – VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 100.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: B.4.1 – Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 79.533,00, B.4.2 – Valor dos recursos próprios: R\$ 12.814,00, B.4.3 – Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00, B.4.4- Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 7.653,00, B.4.5- VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: O valor estipulado para compra e venda do**



Nº Guia: 16226001199
Emolumentos: R\$73,30.

terreno é de: R\$ 10.879,97, **B.4.6 – VALOR GLOBAL DE VENDA:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Selo nº 2141657. Guia nº 162150004026. ITBI sob nº 000190/2015. Inscrição Municipal: 30018008. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 05 de Março de 2015. A Oficial.

R-3-23.390 - Nos termos do Contrato 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 20/02/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): VAGNER LEMOS MAXIMINO e JOELMA DOS SANTOS**, acima qualificados, em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com as seguintes condições: **B.5 – Valor da Operação:** R\$ 87.186,00, **B.5.1 – Valor do Desconto:** R\$ 7.653,00, **B.5.2 – Valor do Financiamento:** R\$ 79.533,00; **B.6 – Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 100.000,00; **B.7 – Valor do Imóvel para fins de leilão público:** R\$ 100.000,00; **B.8 – Prazo total em meses:** **B.8.1 – Amortização:** 360, **B.8.2 – Construção/legalização:** 24, **B.8.3 – Renegociação:** 0; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941; **B.10 – Encargos financeiros no período de construção:** De acordo com o Item 3, alínea II; **B.11 – Encargos no período de amortização:** **B.11.1 – Prestação (a+j):** R\$ 402,98, **B.11.2 – Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **B.11.3 – FGAB:** R\$ 8,21, **B.11.4 – Total:** R\$ 411,19; **B.12 – Vencimento do encargo mensal:** De acordo com o Item 3; **B.13 – Época de reajuste dos encargos:** De acordo com Item 3; **C.2 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Boleto Bancário. Selo nº 2141658. Guia nº 162150004026. ITBI sob nº 000190/2015. Inscrição Municipal: 30018008. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 05 de Março de 2015. A Oficial.

Av-4-23.390 - Nos termos do requerimento, datado de 14/12/2016, emitido pela **ESTRUTURA CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, incorporadora do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ÁRVORES**, situado na **Rua Galileia, S/N, LOT. VILA PIABETA, 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 **APTO. 201, BLOCO 11** com **ÁREA PRIVATIVA DE 47,96** metros quadrados, **ÁREA COMUM: 14,62** metros quadrados, **ÁREA TOTAL: 62,58** metros quadrados, e respectiva **Fração ideal do imóvel 0,00282**. O apto possui a seguinte divisão interna: **2 (dois) quartos, banheiro, sala, cozinha/área de serviço e varanda**, tudo conforme consta na Carta de Habite-se nº 652/2016, datada de 06/12/2016, devidamente assinada por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano Imobiliário, Processo nº 268/2012, Licenciada pelo Alvará de Construção 64/2013. A obra foi concluída em 16/11/2016. Outrossim, faço constar, que foi apresentado ainda a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 003332016-88888301, CEI nº 51.223.91301/72, emitida em 12/12/2016, válida até 10/06/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Plantas e ART nº 00027056292970002223. Guia nº 162160032513. Selo TJSE: 201629513012696. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A43E2R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-5-110221.2.0023390-25 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-CD**, Folha: **027**, 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: **110221.2.0023390-25**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513052786. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R3DR8G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0023390-25 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/04/2026, com Código de validação: K6VL7-3VB2F-ENWPN-L48KX, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designada para a função, em sistema corporativo, ambos 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 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **85553317824**, 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: 26294, Emissão: 31/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 111.022,60**, constando o N° Cadastro: **210708**, Inscrição: **01120001001001** e CEP: **49156-574** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 31/03/2026, Validade: 30/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01445426C e Prenotação 138763. Guia nº 162260011199. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE:



Nº Guia: 162260011199
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023390-25

Data: 05/03/2015

Ficha: 003

202629513018775. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q9BP2A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 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, 15 de abril 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

15/04/2026 08:28

<https://www.tjse.jus.br/x/UXZ8GG>



202629513018776

Nº Guia: 162260011199
Emolumentos: R\$73,30.