



**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0024050-09

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2

Comarca de Itabaiana

Ano 20__

MATRÍCULA 24.050 - FOLHAS 12.150 - LIVRO 002 - DATA 05/04/2011: UM LOTE DE TERRENO BALDIO, medindo 08m (oito metros) de largura, por 20m (vinte metros) de comprimento, encerrando uma área de 160m² (cento e sessenta metros quadrados), limitando-se de frente para o POENTE; anexo ao NORTE, com o lote 01; ao SUL, com o lote nº 03; e ao NASCENTE, com a faixa de domínio, situado à Rua 01, bairro Queimadas, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº 02, Quadra A, Loteamento Residencial José Araújo Tavares. PROPRIETÁRIO: JOSÉ VIEIRA DE JESUS, brasileiro, separado judicialmente, maior, capaz, portador da CI/RG sob nº 260.272-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 171.677.795-04, residente e domiciliado no Povoado Queimadas, zona rural, Itabaiana, Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR**: nº 11, à margem da matrícula nº 4.220, às Folhas nº 20, do Livro de Registro Geral nº 2-Q, em 05 de abril de 2011. O referido é Verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Escrevente Substituta, em exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

R: 01-24.050: Em 21 de março de 2012. **COMPRA E VENDA E PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCM - Recursos FAR, com pagamento parcelado, às fls. 01 à 12, datado de 15 de fevereiro de 2012, com força de Escritura Pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, em quatro (04) vias, o imóvel constante da presente matrícula, hoje denominado Residencial Walterlay dos Santos Pedrosa, foi adquirido por: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por LUCIANO AZEVEDO PIMENTEL, brasileiro, economista, portador da CI/RG nº 1.249.020-SSP/BA e inscrito no CPF/MF nº 101.168.935-91, nos termos da procuração lavrada em notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, no Livro 2674, fls. 033, doravante designada "CEF"; por compra feita a: **JOSÉ VIEIRA DE JESUS**, brasileiro, separado judicialmente, maior, capaz, portador da CI/RG sob nº 260.272-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 171.677.795-04, residente e domiciliado no Povoado Queimadas, zona rural, Itabaiana, Sergipe, daqui denominado simplesmente **VENDEDORES**; e ainda como **CONSTRUTORA**: **CONSTRUTORA EMCASA LTDA. ("EMC")**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.897.902/0001-72, com sede na Rua Antônio de Albuquerque, nº 717, sala 402, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.112-010, inscrita na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, JUCEMG sob 312.0479695-0, em 20/10/1995, neste ato representada por seus bastantes procuradores Helio Valente Lipiani, brasileiro, arquiteto e urbanista, portador da Carteira de Identidade nº M-689.113-SSP/MG, CPF/MF nº 370.868.206-87 e Gastão Azevedo Mendonça Filho, brasileiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº M-2.217.262-MG, inscrito no CPF/MF nº 264.274.606-25, daqui por diante denominada simplesmente **CONSTRUTORA**. **VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: R\$6.240.000,00 (seis milhões duzentos e quarenta mil reais)** e contempla os valores de compra e venda do imóvel, produção do empreendimento, tributos seguros, despesas de legalização, IPTU, Projeto Trabalho Social e a guarda e conservação do empreendimento. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL: R\$ 321.193,76 (trezentos e vinte e um mil cento e noventa e três reais e setenta e seis centavos).** **VALOR DO**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

21/09/2026 09:19

<https://www.tjse.jus.br/x/B923AC>

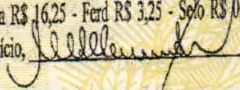
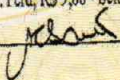


202629518066292

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0024050-09

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20
PROJETO SOCIAL: o valor total do Projeto Técnico Social - PTS e de R\$93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais) VALOR PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor total para execução das obras contratadas, que equivale à diferença entre o valor global da operação, o valor do Projeto Técnico Social e o valor do imóvel (B1 - B2 - B3), é de R\$5.825.206,24 (cinco milhões, oitocentos e vinte e cinco mil duzentos e seis reais e vinte e quatro centavos), e será pago em parcelas, em valor correspondente aos serviços executados, relativos a, no mínimo, uma etapa do cronograma físico - financeiro aprovado, creditadas em conta corrente da CONSTRUTORA, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios da realização das despesas estimadas/orçadas realizadas e a comprovação do pagamento dos encargos contratuais, sociais, previdenciários, trabalhistas, tributários e de guarda e conservação do empreendimento, no período de 60 (sessenta) dias a partir da data de legalização final. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: o prazo para conclusão das obras é de (doze) 12 meses, conforme previsto no cronograma físico - financeiro pactuado entre as partes contratantes que passa a fazer parte integrante deste contrato. Demais condições as constantes do referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 16,25 - Ferd R\$ 3,25 - Selo R\$ 0,08 - Selo nº DA0729122. Guia nº 104120002272. Protocolo nº 22.863. Escrevente Substituta em exercício,  Maria Terezinha Almeida Mendonça. AV: 02-24.050: Em 24 de julho de 2014. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento feito hoje ao titular deste Cartório, conforme Carta de Habite-se nº 26/2013 datado de 08 de agosto de 2013, fornecido pela Seção de Expediente desta Prefeitura, para constar que no imóvel que trata a matrícula supra, <u>foi construído UMA CASA RESIDENCIAL</u> com área total do terreno medindo 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados); e área construída 40,96m² (quarenta metros quadrados e noventa centésimos de metros quadrados) contendo somente PAVIMENTO TERREO e seus compartimentos: 01 (uma) sala; 02 (dois) quartos; 01 (uma) cozinha; 01 (um) W.C e 01 (uma) área de serviço, <u>situada na Rua 01, nº 69, Lote 02, Quadra A, Loteamento Residencial Walterlay dos Santos Pedroso, Bairro Queimadas, Itabaiana, Sergipe</u>, na qual foi despendida a quantia de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), tudo com a devida permissão da municipalidade, conforme se evidencia do Alvará de Construção nº 009/2012, datado de 10/01/2012 e Carta de Habite-se acima mencionada, com sua certidão de Correção nº 110/2014, datada de 20/03/2014, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Itabaiana - Secretaria de Obras. E como suas instalações estão de acordo com a Planta devidamente assinada pela Arquiteta Juliana F. Ferreira Alves, da Arquitetos Consultores Associados S/C LTDA, inscrita no CREA nº 14399-D/MG, também foi apresentada Certidão de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 174482014-88888603, cujos documentos ficam arquivado neste Cartório, fazendo parte integrante desta Averbação. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumento R\$ 49,58. Ferd. R\$ 9,88 - Selo R\$ 0,09. Total R\$59,55. Selo nº DA2010370. Guia nº 104140003823. Protocolo nº 44.973, as fls. 22. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos. R: 03-24.050: Em 20 de abril de 2015. VENDA E COMPRA. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa minha casa minha vida - PMCMV - Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor nº 171000739679, as fls. 01 a 14, com Caráter de Escritura Pública datado de 08 de abril de 2014, em Itabaiana, Sergipe, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: <u>MARIA LUCIENE SANTANA SANTOS</u>, brasileira, solteira, nascida em 21/07/1984, outorgada da CURG nº 3146608-7-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 008.510.205-93, residente e domiciliada em Avenida Leandro Maciel, nº 2711, centro, Itabaiana, Sergipe, por compra feita ao:		

PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANACARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0024050-09

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2

Comarca de Itabaiana

Ano 20__

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA, por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador ALEX NASCIMENTO DOS SANTOS, economista, portador da C/RG nº 1308867-0-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 695.744.805-34, nos termos da procuração lavrada às folhas 037 e 038 do livro 2918, em 09/12/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às folhas 194 do livro 604, em 17/04/2012 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE. E ainda como ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, já devidamente qualificada, no valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), condições as constantes do referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 98,75 - Ferd R\$ 19,75 - Selo R\$ 0,09 - Total R\$ 118,59 - Selo nº DA-2486031. Guia nº 104140010486. Protocolo nº 51.262 - folhas 188. Escrevente Substituta em exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

R: 04.24.050: Em 20 de abril de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa minha casa: minha vida - PMCMV - Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor nº 171000739679, às fls. 01 a 14, com Caráter de Escritura Pública datado de 08 de abril de 2014, em Itabaiana, Sergipe, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo (a) (s) FIDUCIANTE(S) MARIA LUCIENE SANTANA SANTOS, qualificada (o) (s) no R-03 acima, a fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor da garantia fiduciária: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Prazo de Amortização e de liberação de subvenção: 120 meses. Encargo inicial: R\$ 400,00 (quatrocentos reais). Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 375,00 (trezentos e setenta e cinco reais). Encargo subsidiado (com desconto) - (5% da renda familiar): R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/05/2014. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 49,38 - FERD R\$ 9,88 - Selo R\$ 0,09 - Total R\$ 59,35. Selo nº DA-2486032 - Guia nº 104140010488. Protocolo nº 51.263 - folhas 188. Escrevente Substituta em exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão de sequência lógica dos atos (Art. 548 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), encerro a presente folha desta matrícula que terá continuidade na próxima folha conservando-se a ordem dos atos subsequentes, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Em tempo, ressalto que este termo não implica no encerramento da matrícula, mas apenas da presente folha.

Itabaiana (SE), 08 de agosto de 2024.

MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA
ESCREVENTE AUTORIZADASelo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

21/09/2026 09:19

<https://www.tjse.jus.br/xfb923AC>

202629518066292



**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2**

**PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - SE
REGISTRO DE IMÓVEIS CNS: 11.027-0**

MATRICULA

24.050

FICHA

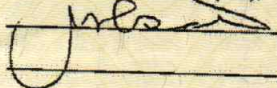
03

09 de Agosto de 2024

CNM

110270-2.0024050-09

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), dou continuidade à escrituração desta matrícula na presente folha, que conserva a ordem dos atos anteriores, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Itabaiana (SE), 09 de Agosto de 2024. Escrevente Autorizada,

 (Maria Clesia dos Santos Santana).

AV.: 05-24.050: Realizado no dia 09 de agosto de 2024. **Prenotação nº 91.015, de 30/07/2024. CANCELAMENTO DE ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Promove-se a presente averbação, nos termos do art. 320 do Código Civil e de acordo com a sistemática estabelecida no art. 10 da Portaria MCID Nº 1.248/2023, de 26 de setembro de 2023, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** incidente sobre o presente imóvel, registrada no **R:04** desta matrícula, ante a prova de sua quitação, a qual fica arquivada nesta Serventia, tudo conforme requerimento apresentado pela parte interessada e **"AUTORIZAÇÃO DE BAIXA DE GARANTIA DE CONTRATOS PELA PORTARIA MCID Nº 1.248/2023" expedido por Helena Maria Antunes Barata, CPF nº 419.790.446-00.** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 29,13. Ferd, R\$ 5,83. Total R\$ 34,96. Selo TJSE: 202429518020905. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6J7X6J. Prenotação: Taxa R\$ 15,26. Ferd, R\$ 3,05. Total R\$ 18,31. Selo TJSE: 202429518019899. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BMK4EA. Guia nº 104240008551. Escrevente Autorizada,

 (Maria Clesia dos Santos Santana).

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITABAIANA - SE**

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 fé

ITABAIANA - SERGIPE

**MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA
ESCREVENTE AUTORIZADA**

TAXA...: R\$ 63,68 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00
FERD...: R\$ 12,74 horas do dia útil anterior, ITABAIANA 21 de setembro de 2028
TOTAL...: R\$ 76,42 Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública).
Pedido: 075041, Guia: 104260007649

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

21/09/2026 09:19

<https://www.tjse.jus.br/x/B923AC>



2024020518066232

Falsificação de documento público.

Art. 297 - Falsificar, no todo ou em parte documento público, ou alterar documento público verdadeiro: Pena - reclusão, de dois a seis anos, e multa.

Pág.: 004/004 M.24050