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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038571-72 **Data: 17/08/2021**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 21, Rua 02 de Fevereiro, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO** − Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 01-E:** medindo 21,50 metros de largura na frente e 6,50 metros no fundo, por 15,00m de extensão de frente a fundo do lado (noroeste), e 18,50m de extensão de frente a fundo do lado (sudeste), totalizando uma área total de 210,00m²(duzentos e dez metros quadrados). Limita-se ao Sudeste (direita) com Avenida Rosa de Maio; ao Noroeste (esquerda) com o Lote n° 01-D; ao Sudoeste (fundo) com o Lote n° 02; e ao Nordeste (frente) com a Rua 02 de Fevereiro. **Proprietário(a) e Registro Anterior**: **JL & M CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 32.506.549/0001-49, com sede à Rua S/D, S/N, Quadra EY Lote 34, Loteamento Jardim Manguinhos, CEP 49160-000, neste município, não possui endereço eletrônico, conforme I Alteração Contratual, datada de 28/01/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 29/01/2020 10:49 sob n° 20200033662, Protocolo: 200033662 de 29/01/2020, Código de Verificação: 12000397040, NIRE: 28600075854, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.601, Fls. 178 do Livro Nº 2-EB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2021. A Oficial.

Av-1-38.571 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 37.601. Guia nº 162210013817. Selo TJSE: 202129513035354. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H9D8HP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2021. A Oficial.

R-2-38.571 - 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 23/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2599240-4, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **GENISSON SANTOS SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/05/1991, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3.296.775-6, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 03/08/2010 e do CPF 044.048.305-05, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjugue **VANESSA DE ALMEIDA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/12/1987, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 21725217, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 27/10/2010 e do CPF 031.537.075-02, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em Av A, 628, Ap 203, Marcos Freire I, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): **JL & M CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificado(a); 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:** 1500 AUGUSTO LEITE, 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$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R$ 107.000,00; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R$ 27.670,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R$ 5.330,00. Do valor total descrito acima, **R$ 30.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11295, Emissão: 28/09/2021, validação de autenticidade do documento: B6CCBE7DE886D220A1248D259BEA61C53F69AA32, onde foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 30.000,00*** e onde consta o Nº Cadastro: 579835 e Inscrição: 03.02.0021.001.015. Guia nº 162210016394. Selo TJSE: 202129513042588. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BUQFPC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Setembro de 2021. A Oficial.

R-3-38.571 - 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 23/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2599240-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **GENISSON SANTOS SANTANA e VANESSA DE ALMEIDA SANTOS** acima qualificado(a, s, os), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R$ 5.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R$ 112.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 150.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal:**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
11/08/2026 16:23
https://www.tjse.jus.br/x/EQJNBR
20262951304022 2

Nº Guia: 162260020694
Emolumentos: R$76,42.

8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal:** 6.0000, **Efetiva:** 6.1678; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6408; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.5000; **Efetiva:** 5.6407; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R$ 635,92; **Prêmios de Seguros:** R$ 23,74; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R$ 25,00; **Total:** R$ 684,66; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 22/10/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos**: De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** 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$ 0,00, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R$ 8.573,90. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11295, Emissão: 28/09/2021, validação de autenticidade do documento: B6CCBE7DE886D220A1248D259BEA61C53F69AA32, onde consta o Nº Cadastro: 579835 e Inscrição: 03.02.0021.001.015. Guia nº 162210016394. Selo TJSE: 202129513042589. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G8APBG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-4-38.571 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/05/2022, emitido(a) por **GENISSON SANTOS SANTANA e VANESSA DE ALMEIDA SANTOS**, acima qualificado(a, s, as); e tendo como Responsável Técnico(a): Fabricio Silva Santos − Téc. em Construção Civil − CFT/SE: 03387953593, 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 02 DE FEVEREIRO, LOTE 01E, QD 21, Nº 316 − LT JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 67,86m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 232/2022, datada de 05/05/2022, devidamente assinada por Eric Souza Lima − Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se, datado de 27/05/2022, assinado por Eric Souza Lima − Setor de Controle Urbano e Imobiliário, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. Conforme despacho exarado no processo nº 211202/904. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 67/2022, expedido em 28/01/2022, foi concluída em 20/04/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA / SERVIÇO Nº BR20211314309 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 26/01/22 (de acordo com Código de obras e plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 20/04/22, 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$ 111.710,45**. 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 162220007168. Selo TJSE: 202229513025896. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C4QFFY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Maio de 2022. A Oficial

Av-5-110221.2.0038571-72 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EF, Folha: 007, 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: **110221.2.0038571-72**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132863. Selo TJSE: 202529513067761. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U6NGZE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av.6-38571.CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/07/2026, com Código de validação: RWRRJ-N2AGG-8MZPR-NVFQK, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442599240, 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: 26845, Emissão: 25/06/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R$ 160.024,77**, constando o Nº Cadastro: 579835, Inscrição: 03020021001015 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/06/2026, Validade: 24/08/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00988683C e Prenotação 140725, datada de 23/07/2026. Guia nº 162260020694. Taxa R$ 1.013,07, Ferd R$ 202,61, Total R$ 1.215,68. Selo TJSE: 202629513040206. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3CK6J2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Agosto 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.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
11/08/2026 16:23
https://www.tjse.jus.br/x/EQJNBR
20262951304022 2

Nº Guia: 162260020694
Emolumentos: R$76,42.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038571-72 **Data: 17/08/2021**
Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 11 de agosto de 2026

EMANUELE VIEIRA COUTINHO:82879052572

Assinado de forma digital por EMANUELE VIEIRA COUTINHO:82879052572
Dados: 2026.08.11 16:35:15 -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
11/08/2026 16:23
https://www.tjse.jus.br/x/EQJNBR
20262951304022 2

Nº Guia: 162260020694
Emolumentos: R$76,42.