

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0040331-30**

**Data: 18/04/2022**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área de terra situada no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, neste Município, representada pelo Lote nº 15, Quadra 18, sem benfeitorias, próprio para construção, medindo 08,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Noroeste, com a Rua "D"; ao Sudeste com o lote nº 14; ao Sudoeste, com o lote nº 13; e ao Nordeste com o lote nº 17. Quadra formada pelas Ruas C, D, M, e Avenida Saneamento-1. A linha divisória Nordeste, dista da esquina da Rua M – 49,00 metros. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob nº 018, no CRI da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Abril de 2022. A Oficial.

**Av-1-40.331** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Protocolo: 0000, Data: 14/03/2022, Livro: 141, Folha 198/199, emitido(a) por **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE, a pedido do(a) requerente procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162220003930. Selo TJSE: 202229513018844. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/FANX9P](http://www.tjse.jus.br/x/FANX9P). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Abril de 2022. A Oficial.

**R-2-40.331** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Protocolo: 0000, Data: 14/03/2022, Livro: 141, Folha 198/199, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): CAMILA ALICE SANTOS MENESES**, de nacionalidade brasileira, casada com **Yuri Sotero Bomfim Braga**, ele portador da cédula de identidade RG nº 3.189.209-4-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 028.612.135-23, ela enfermeira, nascida em 11/01/1995, portadora da cédula de identidade RG nº 34376739-SSP/SE, portadora da CNH nº 06071676533-DETRAN/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.897.655-30, residente e domiciliada na Avenida Paulo Silva, nº 135, bloco 01, apartamento 701, Farolândia, em Aracaju/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, acima qualificado(a). **Pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 204.000,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, celebrado em 17/01/1982. Outrossim, faço constar, que no ato da lavratura da presente escritura foi apresentada: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida em 12/03/2022, válida até 11/05/2022, inscrição imobiliária nº 03.02.0018.015.000 e o talão sob o nº 12601/2022, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta Cidade. **Valor fiscal R\$ 11.280,00**. Código Hash: bd30.6de0.a2cd.12aa.ab20.00ed.f846.b8ad.f64c.e88d / a502.06f4.481b.7c13.2ba6.c267.7c2b.87e9.596a.a958. Guia nº 162220003930. Selo TJSE: 202229513018845. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/NMC9P3](http://www.tjse.jus.br/x/NMC9P3). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Abril de 2022. A Oficial.

**R-3-40.331** - 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 10/06/2022, Contrato Nº 8.4444.2716747-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LETICIA LIMA DA CONCEICAO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/04/2004, jornalista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 094546525, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 14/12/2021 e do CPF 123.698.275-48, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R J1, 274, Conjunto Jardim, neste município. e **ELIELSON DA CONCEICAO SOUZA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/02/2002, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 38572141, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 16/01/2018 e do CPF 097.347.335-59, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R J1, 274, Conjunto Jardim, neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): CAMILA ALICE SANTOS MENESES**, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **YURI SOTERO BOMFIM FRAGA**, acima qualificado(a, s, as), residentes e domiciliados em Av Doutor Francisco Moreira, 730, Ponto Novo em Aracaju/SE, **neste ato representados por Carlos Alberto Meneses Santos**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/05/1959, administrador, portador(a) de CNH nº 00656779924, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 01/07/2019 e do CPF 171.484.055-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Paulo Silva, 135, Ap701 Bl 1, Farolandia em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 2 Ofício de Rio Branco/AC, em 02/05/2022 à(s) folha(s) 059 do livro 503; e tendo como **CRETORA 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:** 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. **B - Condições do Financiamento:** **B1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; **B2 - Sistema de**



**Nº Guia: 162250037664**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

**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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 88.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 3.801,00; **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: 13404, Emissão: 08/06/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 580543 e Inscrição: 03.02.0018.015.000. Código Hash: 9815.0157.a68b.dd32.f912.3d91.cd8b.b06a.daa3.37c6/0f41.908d.cc9c.3d07.1d83.06b4.bccc.0e75.6b06.70f4/7119.f8b8.477c.18bc.be35.b654.468b.4bcc.ffc8.c468/0700.1a4d.8589.52cc.3397.1553.61f9.eee2.d414.3faf. Guia n° 162220009247. Selo TJSE: 202229513028501. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/FA2MYH](http://www.tjse.jus.br/x/FA2MYH). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Junho de 2022. A Oficial.

**R-4-40.331** - 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 10/06/2022, Contrato N° 8.4444.2716747-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): LETICIA LIMA DA CONCEICAO e ELIELSON DA CONCEICAO SOUZA SANTOS, acima qualificado(a, s, as), 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\$ 4.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 92.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 115.000,00; **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\$ 479,91; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 18,18; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 498,09; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 01/07/2022; **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\$ 15.396,89. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13404, Emissão: 08/06/2022, onde consta o N° Cadastro: 580543 e Inscrição: 03.02.0018.015.000. Código Hash: 9815.0157.a68b.dd32.f912.3d91.cd8b.b06a.daa3.37c6/0f41.908d.cc9c.3d07.1d83.06b4.bccc.0e75.6b06.70f4/7119.f8b8.477c.18bc.be35.b654.468b.4bcc.ffc8.c468/0700.1a4d.8589.52cc.3397.1553.61f9.eee2.d414.3faf. Guia n° 162220009247. Selo TJSE: 202229513028502. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KHRAF7](http://www.tjse.jus.br/x/KHRAF7). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Junho de 2022. A Oficial.

**Av-5-40.331** - Nos termos do Requerimento, datado de 10/11/2022, emitido(a) por **LETICIA LIMA DA CONCEICAO**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(u) bastante Procurador(a): Carlos Alberto Meneses Santos**, brasileiro, natural de Cumbe/SE, empresário, nascido em 15/05/1959, casado com Adelia Lucia Santos Meneses, sob o regime da comunhão parcial de bens, CNH n° 00656779924, expedido por DETRAN/SE, CPF n° 171.484.055-72, residente e domiciliado na Avenida Paulo Silva, n° 135, bairro Farolândia, CEP 49.032-500, Aracaju, Sergipe, conforme Instrumento Público de Procauração, datado de 03/06/2022, Livro -354P, Folha -181, lavrado nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; e tendo como Responsável Técnico(a): Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil - CFT: 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 D, LOTE 15, QD 18, N° 380, LT JARDIM VILA NEY - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 63,90 m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 485/2022, datada de 08/11/2022, emitida 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 n° 220719178. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 499/2022, expedido em 12/08/2022, foi concluída em 01/11/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA/ SERVIÇO N° CFT2201952706 SUBSTITUIÇÃO à CFT2201791385 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em, 11/08/22 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 01/11/22, 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\$ 125.048,46**. Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 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 n° 162220018491. Selo TJSE: 202229513054531. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/FQEFT9](http://www.tjse.jus.br/x/FQEFT9). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2022. A Oficial.



Nº Guia: 162250037664  
Emolumentos: R\$73,30.

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0040331-30**

**Data: 18/04/2022**

**Ficha: 003**

**Av-6-110221.2.0040331-30** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EL, Folha: 052, 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: **110221.2.0040331-30**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132783. Selo TJSE: 202529513065232. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/A7FCRZ](http://www.tjse.jus.br/x/A7FCRZ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Maio de 2025. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0040331-30** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/12/2025, com Código de validação: PHWNV-S6PDL-PPTX6-V9YYN, 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 **844442716747**, registrado na presente matrícula sob o **R-4**, 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: 25478, Emissão: 19/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 120.703,70**, constando o Nº Cadastro: **580543**, Inscrição: **03020018015000** e CEP: **49164-147** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/12/2025, Validade: 17/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01019684C e Prenotação 136911. Guia nº 162250037664. Taxa R\$ 824,83, Ferd R\$ 164,97, Total R\$ 989,80. Selo TJSE: 202629513000692. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/634EFK](http://www.tjse.jus.br/x/634EFK). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Janeiro 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, 07 de janeiro de 2026

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162250037664**  
**Emolumentos: R\$73,30.**