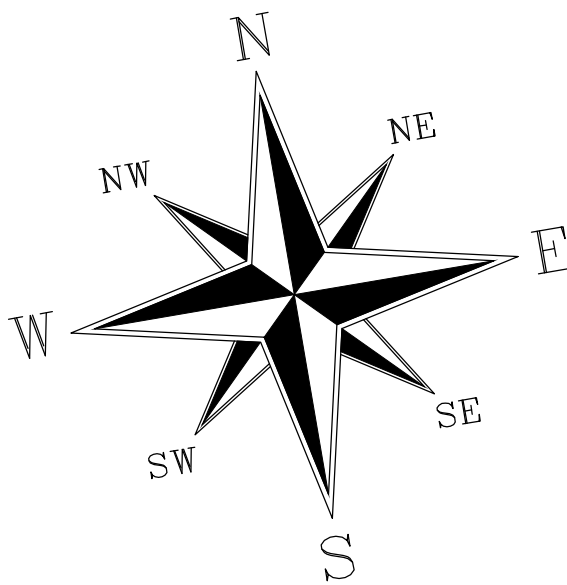


1.1 - LOTE TIPO A: 136,50m²	Planejado:	(UN)	80,00
	312,00 UN		
	Valor Unitário:		
	R\$ 29.670,00	(R\$)	2.373.600,00
	Valor Total:		
1.2 - LOTE TIPO B: 140,00m²	R\$ 9.257.040,00	(UN)	12,00
	Planejado:		
	58,00 UN		
	Valor Unitário:	(R\$)	356.040,00
	R\$ 29.670,00		
1.3 - LOTE TIPO C: 180,00m²	Valor Total:	(UN)	8,00
	R\$ 1.720.860,00		
	Planejado:		
	35,00 UN	(R\$)	237.360,00
	Valor Unitário:		
VALOR TOTAL:		(R\$)	2.967,000,00

Documento assinado digitalmente
 JHON LENNON GOMES SANTOS
Data: 18/12/2025 10:21:24-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Jhon Lennon Gomes Santos
Eng. Civil - 2721894692
Coordenador de Nucleo

Documento assinado digitalmente
 EVISLAN DA SILVA SOUZA
Data: 18/12/2025 12:04:09-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



LEGENDA

100 LOTES: MORADIA DIGNA - LOTES ENTREGUES

J.FILHOS

RESIDENCIAL ARTHUR LOURENÇO DOS REIS
ETAPA I - 293 UHS

TERRENO DO Sr. ZÉ DE NELINHO

RESIDENCIAL ARTHUR LOURENÇO DOS REIS
ETAPA II - 192 UHS

TERRENO DO LAR CIDADE DE DEUS

TERRENO DO LAR CIDADE DE DEUS

PARTIDO URBANÍSTICO - GERAL
ESCALA 1/ 1000

Quadras	Lotes	Largura	Comprimento	Área m²	Tipo	Matrícula
16	01	9,00	20,00	180,00	C	41342
16	02	7,00	20,00	140,00	B	41343
16	03	7,00	20,00	140,00	B	41344
16	04	7,00	20,00	140,00	B	41345
16	05	9,00	20,00	180,00	C	41346
16	06	7,00	19,50	136,50	A	41347
16	07	7,00	19,50	136,50	A	41348
16	08	7,00	19,50	136,50	A	41349
16	09	7,00	19,50	136,50	A	41350
16	10	7,00	19,50	136,50	A	41351
16	11	7,00	19,50	136,50	A	41352
16	12	7,00	19,50	136,50	A	41353
16	13	7,00	19,50	136,50	A	41354
16	14	7,00	19,50	136,50	A	41355
16	15	7,00	19,50	136,50	A	41356
16	16	7,00	19,50	136,50	A	41357
16	17	7,00	19,50	136,50	A	41358
16	18	7,00	19,50	136,50	A	41359
16	19	7,00	19,50	136,50	A	41360
16	20	7,00	19,50	136,50	A	41361
16	21	7,00	19,50	136,50	A	41362
16	22	7,00	19,50	136,50	A	41363
16	23	7,00	19,50	136,50	A	41364
16	24	7,00	19,50	136,50	A	41365
16	25	7,00	19,50	136,50	A	41366
16	26	9,00	20,00	180,00	C	41367
16	27	7,00	20,00	140,00	B	41368
16	28	7,00	20,00	140,00	B	41369
16	29	7,00	20,00	140,00	B	41370
16	30	9,00	20,00	180,00	C	41371
16	31	7,00	19,50	136,50	A	41372
16	32	7,00	19,50	136,50	A	41373
16	33	7,00	19,50	136,50	A	41374
16	34	7,00	19,50	136,50	A	41375
16	35	7,00	19,50	136,50	A	41376
16	36	7,00	19,50	136,50	A	41377
16	37	7,00	19,50	136,50	A	41378
16	38	7,00	19,50	136,50	A	41379
16	39	7,00	19,50	136,50	A	41380
16	40	7,00	19,50	136,50	A	41381
16	41	7,00	19,50	136,50	A	41382
16	42	7,00	19,50	136,50	A	41383
16	43	7,00	19,50	136,50	A	41384
16	44	7,00	19,50	136,50	A	41385
16	45	7,00	19,50	136,50	A	41386
16	46	7,00	19,50	136,50	A	41387
16	47	7,00	19,50	136,50	A	41388
16	48	7,00	19,50	136,50	A	41389
16	49	7,00	19,50	136,50	A	41390
16	50	7,00	19,50	136,50	A	41391
17	01	9,00	20,00	180,00	C	41392
17	02	7,00	20,00	140,00	B	41393
17	03	7,00	20,00	140,00	B	41394
17	04	7,00	20,00	140,00	B	41395
17	05	9,00	20,00	180,00	C	41396
17	06	7,00	19,50	136,50	A	41397
17	07	7,00	19,50	136,50	A	41398
17	08	7,00	19,50	136,50	A	41399
17	09	7,00	19,50	136,50	A	41400
17	10	7,00	19,50	136,50	A	41401
17	11	7,00	19,50	136,50	A	41402
17	12	7,00	19,50	136,50	A	41403
17	13	7,00	19,50	136,50	A	41404
17	14	7,00	19,50	136,50	A	41405
17	15	7,00	19,50	136,50	A	41406
17	16	7,00	19,50	136,50	A	41407
17	17	7,00	19,50	136,50	A	41408
17	18	7,00	19,50	136,50	A	41409
17	19	7,00	19,50	136,50	A	41410
17	20	7,00	19,50	136,50	A	41411
17	21	7,00	19,50	136,50	A	41412
17	22	7,00	19,50	136,50	A	41413
17	23	7,00	19,50	136,50	A	41414
17	24	7,00	19,50	136,50	A	41415
17	25	7,00	19,50	136,50	A	41416
17	26	9,00	20,00	180,00	C	41417
17	27	7,00	20,00	140,00	B	41418
17	28	7,00	20,00	140,00	B	41419
17	29	7,00	20,00	140,00	B	41420
17	30	9,00	20,00	180,00	C	41421
17	31	7,00	19,50	136,50	A	41422
17	32	7,00	19,50	136,50	A	41423
17	33	7,00	19,50	136,50	A	41424
17	34	7,00	19,50	136,50	A	41425
17	35	7,00	19,50	136,50	A	41426
17	36	7,00	19,50	136,50	A	41427
17	37	7,00	19,50	136,50	A	41428
17	38	7,00	19,50	136,50	A	41429
17	39	7,00	19,50	136,50	A	41430
17	40	7,00	19,50	136,50	A	41431
17	41	7,00	19,50	136,50	A	41432
17	42	7,00	19,50	136,50	A	41433
17	43	7,00	19,50	136,50	A	41434
17	44	7,00	19,50	136,50	A	41436
17	45	7,00	19,50	136,50	A	41437
17	46	7,00	19,50	136,50	A	41438
17	47	7,00	19,50	136,50	A	41439
17	48	7,00	19,50	136,50	A	41440
17	49	7,00	19,50	136,50	A	41440
17	50	7,00	19,50	136,50	A	41441

Tipo	Quantidade
A	80
B	12
C	8

J.FILHOS
CONSTRUTORA

PARTIDO URBANÍSTICO

EMPREENDEDOR

COMPLEXO HABITACIONAL VICE-PREFEITO JOÃO DE DEUS SOUZA

PROJETO

ESTRADA PARA O POV. ZANGUÊ - BAIRRO SÃO CRISTOVÃO - ITABAIANA/SE

CONTEÚDO

PARTIDO URBANÍSTICO - LOTES ENTREGUES

RESPONSÁVEL TÉCNICO

PRONCHIA

ESCALA

DATA

CÓDIGO

ASSINATURA

01/01

QUADRA 16



Foto 1 – Quadra 16 Lote 01



Foto 2 – Quadra 16 Lote 02



Foto 3 – Quadra 16 Lote 03



Foto 4 – Quadra 16 Lote 04



Foto 5 – Quadra 16 Lote 05



Foto 6 – Quadra 16 Lote 06



Foto 7 – Quadra 16 Lote 07



Foto 8 – Quadra 16 Lote 08



Foto 9 – Quadra 16 Lote 09



Foto 10 – Quadra 16 Lote 10

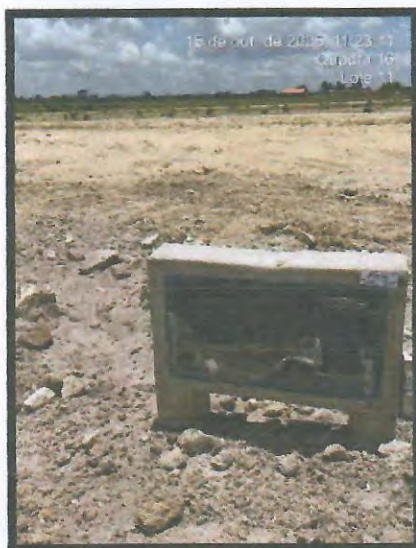


Foto 11 – Quadra 16 Lote 11



Foto 12 – Quadra 16 Lote 12



Foto 13 – Quadra 16 Lote 13



Foto 14 – Quadra 16 Lote 14



Foto 15 – Quadra 16 Lote 15



Foto 16 – Quadra 16 Lote 16



Foto 17 – Quadra 16 Lote 17



Foto 18 – Quadra 16 Lote 18



Foto 19 – Quadra 16 Lote 19



Foto 20 – Quadra 16 Lote 20



Foto 21 – Quadra 16 Lote 21



Foto 22 – Quadra 16 Lote 22



Foto 23 – Quadra 16 Lote 23



Foto 24 – Quadra 16 Lote 24



Foto 25 – Quadra 16 Lote 25



Foto 26 – Quadra 16 Lote 26



Foto 27 – Quadra 16 Lote 27



Foto 28 – Quadra 16 Lote 28



Foto 29 – Quadra 16 Lote 29



Foto 30 – Quadra 16 Lote 30



Foto 31 – Quadra 16 Lote 31



Foto 32 – Quadra 16 Lote 32



Foto 33 – Quadra 16 Lote 33



Foto 34 – Quadra 16 Lote 34



Foto 35 – Quadra 16 Lote 35



Foto 36 – Quadra 16 Lote 36



Foto 37 – Quadra 16 Lote 37



Foto 38 – Quadra 16 Lote 38



Foto 39 – Quadra 16 Lote 39



Foto 40 – Quadra 16 Lote 40

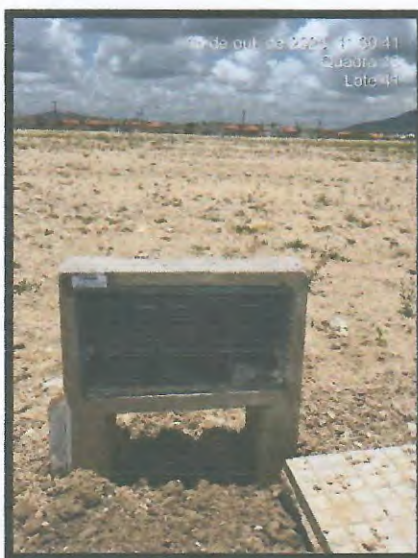


Foto 41 – Quadra 16 Lote 41

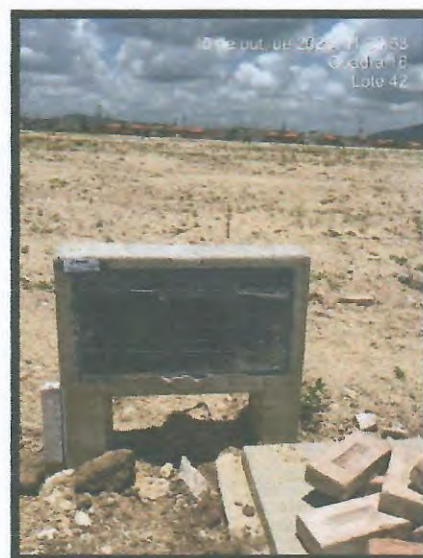


Foto 42 – Quadra 16 Lote 42



Foto 43 – Quadra 16 Lote 43



Foto 44 – Quadra 16 Lote 44



Foto 45 – Quadra 16 Lote 45



Foto 46 – Quadra 16 Lote 46



Foto 47 – Quadra 16 Lote 47



Foto 48 – Quadra 16 Lote 48



Foto 49 – Quadra 16 Lote 49



Foto 50 – Quadra 16 Lote 50



Documento assinado digitalmente

ALINE SILVA SANTOS

Data: 15/10/2025 17:51:01-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

CONSTRUTORA J FILHOS LTDA

Aline Silva Santos

Gerente de Produção

Jhon Lennon Gomes Santos
Eng. Civil CREA - 2721894692
Coordenador de Núcleo
Prefeitura Municipal de Itabaiana

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

QUADRA 17

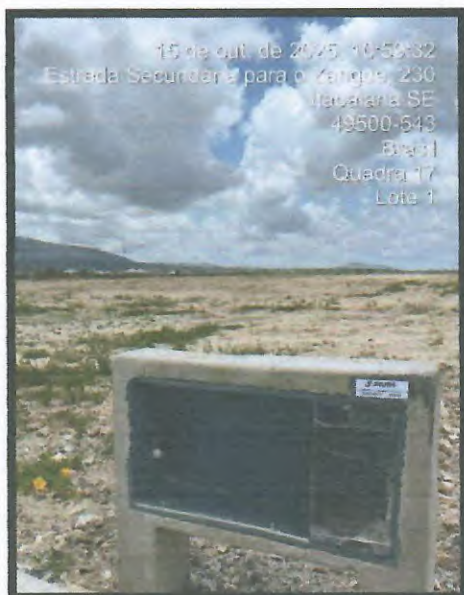


Foto 1 – Quadra 17 Lote 01



Foto 2 – Quadra 17 Lote 02



Foto 3 – Quadra 17 Lote 03



Foto 4 – Quadra 17 Lote 04



Foto 5 – Quadra 17 Lote 05



Foto 6 – Quadra 17 Lote 06



Foto 7 – Quadra 17 Lote 07



Foto 8 – Quadra 17 Lote 08



Foto 9 – Quadra 17 Lote 09



Foto 10 – Quadra 17 Lote 10



Foto 11 – Quadra 17 Lote 11



Foto 12 – Quadra 17 Lote 12



Foto 13 – Quadra 17 Lote 13



Foto 14 – Quadra 17 Lote 14



Foto 15 – Quadra 17 Lote 15



Foto 16 – Quadra 17 Lote 16



Foto 17 – Quadra 17 Lote 17



Foto 18 – Quadra 17 Lote 18



Foto 19 – Quadra 17 Lote 19



Foto 20 – Quadra 17 Lote 20



Foto 21 – Quadra 17 Lote 21

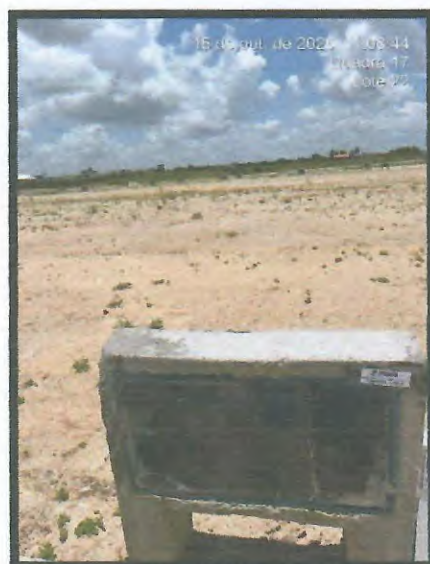


Foto 22 – Quadra 17 Lote 22



Foto 23 – Quadra 17 Lote 23



Foto 24 – Quadra 17 Lote 24



Foto 25 – Quadra 17 Lote 25

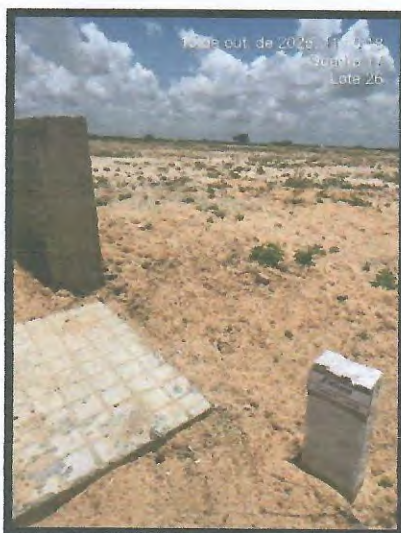


Foto 26 – Quadra 17 Lote 26



Foto 27 – Quadra 17 Lote 27



Foto 28 – Quadra 17 Lote 28



Foto 29 – Quadra 17 Lote 29



Foto 30 – Quadra 17 Lote 30



Foto 31 – Quadra 17 Lote 31



Foto 32 – Quadra 17 Lote 32

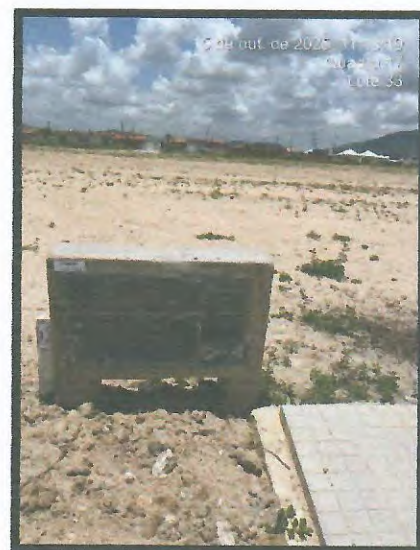


Foto 33 – Quadra 17 Lote 33



Foto 34 – Quadra 17 Lote 34



Foto 35 – Quadra 17 Lote 35



Foto 36 – Quadra 17 Lote 36



Foto 37 – Quadra 17 Lote 37



Foto 38 – Quadra 17 Lote 38



Foto 39 – Quadra 17 Lote 39



Foto 40 – Quadra 17 Lote 40



Foto 41 – Quadra 17 Lote 41



Foto 42 – Quadra 17 Lote 42



Foto 43 – Quadra 17 Lote 43



Foto 44 – Quadra 17 Lote 44



Foto 45 – Quadra 17 Lote 45



Foto 46 – Quadra 17 Lote 46



Foto 47 – Quadra 17 Lote 47



Foto 48 – Quadra 17 Lote 49



Foto 50 – Quadra 17 Lote 50

TERMO DE RECEBIMENTO DE RECURSOS Nº001/2025

CONTRATO DE REPASSE Nº: 929300/2022 – MDR/CAIXA

Programa: Moradia Digna

A **CONSTRUTORA J FILHOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Maria de Lourdes Ramos Gonçalves, nº 277, Bairro Farolândia, Aracaju/ SE, inscrita no CNPJ sob nº 07.268.812/0001-61, neste ato representada por seu Administrador **EVISLAN DA SILVA SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.235.485-33, doravante denominada **VENDEDORA** e o **MUNICÍPIO DE ITABAIANA**, inscrito no CNPJ nº 13.104.740/0001-10, com sede à Praça Fausto Cardoso, bairro Centro, CEP 49500-001, Itabaiana/SE, neste ato representada por seu Prefeito, **VALMIR DOS SANTOS COSTA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 488.192.985-20, pessoa exposta politicamente, residente e domiciliado na Rua Cel. Sebrão, nº 26, Apartamento 1, bairro Centro, CEP 49.500-268, Itabaiana/SE, doravante denominado **COMPRADOR**, têm entre si, justo e acordado, o presente **TERMO DE RECEBIMENTO DE RECURSOS**, referente ao **Contrato de Repasse nº 929300/2022/MCID/CAIXA**, contrato este atualmente vinculado ao Ministério das Cidades após a extinção do MDR, mediante o qual a **VENDEDORA** declara ter recebido o valor de **R\$ 2.540.996,80 (dois milhões, quinhentos e quarenta mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta centavos)**, autorizado pela Caixa Econômica Federal.

Ocorreu, contudo, glosa financeira no montante de R\$ 247.983,20 (duzentos e quarenta e sete mil, novecentos e oitenta e três reais e vinte centavos), em razão de ausência de repasse, totalizando a liberação efetiva de **R\$ 2.540.996,80 (dois milhões, quinhentos e quarenta mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta centavos)**, do valor originalmente previsto de R\$ 2.788.980,00 (dois milhões, setecentos e oitenta e oito mil, novecentos e oitenta reais), referente a primeira liberação de recursos do Contrato de Repasse supracitado, destinada à compra e venda dos primeiros 100 (cem) lotes do Loteamento Residencial Artur Lourenço dos Reis I, localizado em Itabaiana/SE, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itabaiana, sob R.01 da matrícula 40.716, com a abertura da matrículas filhas (matrículas 41.342 a 41.441).

Ressalta-se que permanecem pendentes de registro e de recebimento os valores correspondentes à compra e venda de 305 (trezentos e cinco) lotes, do total de 405 (quatrocentos e cinco) previstos no empreendimento.

Os valores têm origem no Contrato de Repasse firmado entre a União Federal, por meio do extinto Ministério do Desenvolvimento Regional, e atualmente vinculado ao Ministério das Cidades representado pela Caixa Econômica Federal, e o Município de Itabaiana, objetivando a Execução de Ações relativas ao Moradia Digna, destinado ao apoio à produção habitacional de interesse social – aquisição de lotes (Operação 1083086-77).

O valor total aprovado para entrega dos 100 (cem) primeiros lotes é de R\$ 2.967.000,00 (dois milhões, novecentos e sessenta e sete mil reais), conforme Memorial de Cálculo, sendo a diferença de R\$ 178.020,00 (cento e setenta e oito mil e vinte reais) corresponde a glosa temporária referente à parte elétrica, que será integralmente executada e comprovada até a conclusão e entrega final dos lotes.

Ao término do recebimento integral dos valores correspondentes aos 405 (quatrocentos e cinco) lotes, a Construtora J Filhos Ltda. compromete-se a averbar junto ao Cartório de Registro de Imóveis o comprovante de quitação total, garantindo a rastreabilidade e a origem pública dos recursos aplicados.

Itabaiana/SE, 17 de dezembro de 2025.

EVISLAN DA SILVA
SOUZA:00023548
533

Assinado de forma digital
por EVISLAN DA SILVA
SOUZA:00023548533
Dados: 2025.12.17
08:41:10 -03'00'

CONSTRUTORA J FILHOS LTDA – VENDEDORA

VALMIR DOS
SANTOS
COSTA:48819298520

Assinado de forma digital
por VALMIR DOS SANTOS
COSTA:48819298520
Dados: 2025.12.17
16:09:53 -03'00'

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - COMPRADORA

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1 - Demarcação de Lotes na Quadra 17



Foto 2 - Demarcação de Lotes - Quadra 17 Lote 27 e 26



Foto 3 - Demarcação de fundo de lotes na quadra 17



Foto 4 - Demarcação de lotes na quadra 17 lote 09 e 08



Foto 5 - Demarcação de lotes na quadra 16 lote 25 e 24



Foto 6 - Demarcação de fundo de lotes na quadra 16



Foto 7 - Demarcação de lotes na quadra 16 lote 22 e 21



Foto 8 - Demarcação de lotes lateral na quadra 16



Documento assinado digitalmente

ALINE SILVA SANTOS

Data: 14/10/2025 12:59:04-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CONSTRUTORA J FILHOS LTDA

Aline Silva Santos
Gerente de Produção



Documento assinado digitalmente

JHON LENNON GOMES SANTOS

Data: 14/10/2025 13:35:25-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

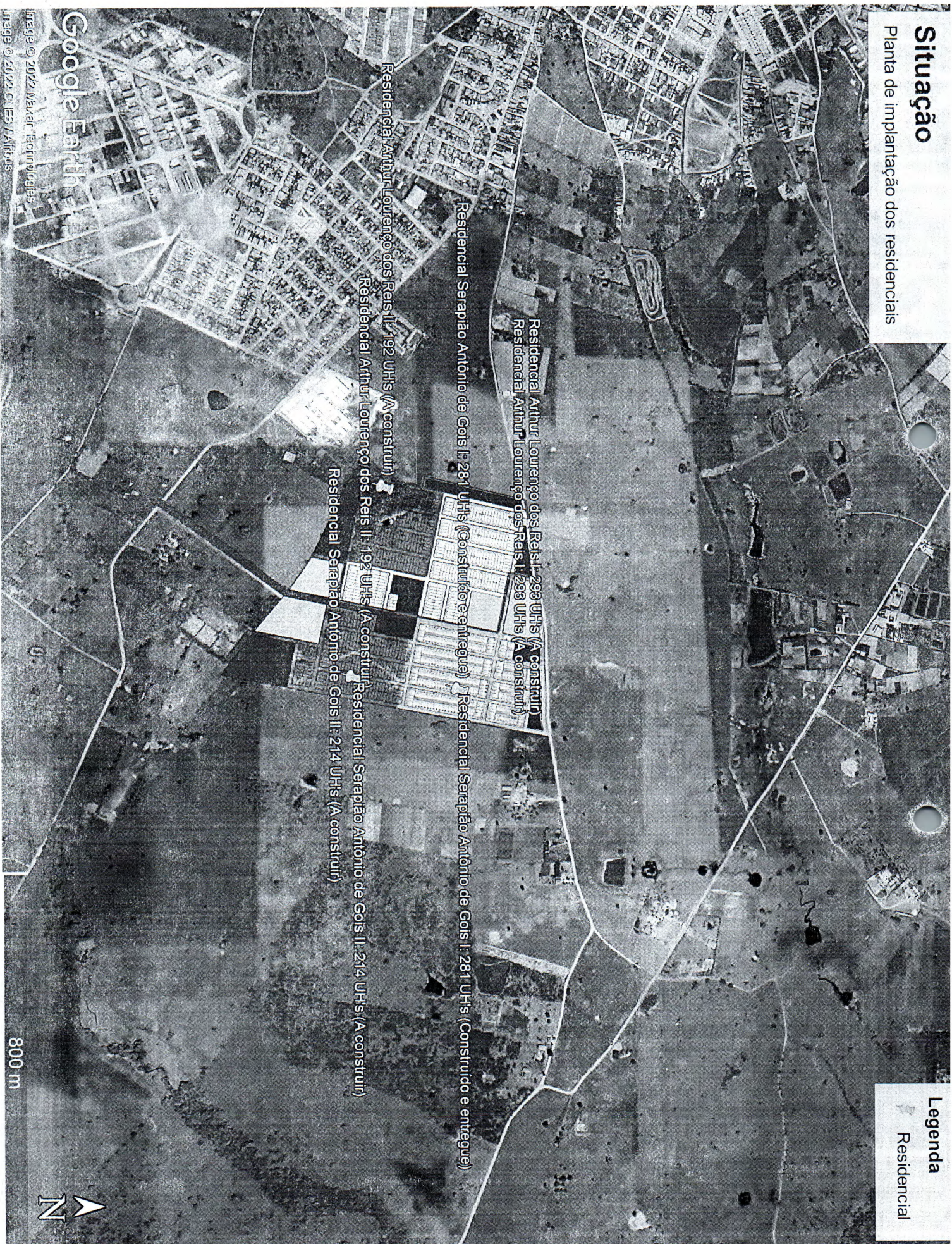
ANEXO I
CROQUIS DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL E LOTES

Situação

Planta de implantação dos residenciais

Legenda

Residencial



Loteamento		Matrículas	L (m)	C (m)	A (m²)	Quant.	Quant. Total
Arthur Lourenço dos Reis I		01	41.242	9,00	180,00	1	50
		02 ao 04	41.243 a 41.245	7,00	20,00	3	
		05	41.246	9,00	20,00	1	
		06 ao 25	41.247 a 41.266	7,00	19,50	20	
		26	41.267	9,00	20,00	1	
		27 ao 29	41.268 a 41.270	7,00	20,00	3	
		30	41.271	9,00	20,00	1	
		31 ao 50	41.272 a 41.291	7,00	19,50	20	
		01	41.292	9,00	20,00	1	50
		02 ao 04	41.293 a 41.295	7,00	20,00	3	
Arthur Lourenço dos Reis II	27	05	41.296	9,00	20,00	1	48
		06 ao 25	41.297 a 41.316	7,00	19,50	20	
		26	41.317	9,00	20,00	1	
		27 ao 29	41.318 a 41.320	7,00	20,00	3	
		30	41.321	9,00	20,00	1	
		31 ao 50	41.322 a 41.341	7,00	19,50	20	
		01	41.342	9,00	20,00	1	50
		02 ao 04	41.343 a 41.345	7,00	20,00	3	
		05	41.346	9,00	20,00	1	
		06 ao 25	41.347 a 41.366	7,00	19,50	20	
Arthur Lourenço dos Reis I	16	26	41.367	9,00	20,00	1	50
		27 ao 29	41.368 a 41.370	7,00	20,00	3	
		30	41.371	9,00	20,00	1	
		31 ao 50	41.372 a 41.391	7,00	19,50	20	
		01	41.392	9,00	20,00	1	50
		02 ao 04	41.393 a 41.395	7,00	20,00	3	
		05	41.396	9,00	20,00	1	
		06 ao 25	41.397 a 41.416	7,00	19,50	20	
		26	41.417	9,00	20,00	1	
		27 ao 29	41.418 a 41.420	7,00	20,00	3	50
Arthur Lourenço dos Reis I	17	30	41.421	9,00	20,00	1	
		31 ao 50	41.422 a 41.441	7,00	19,50	20	
		12	41.475	9,00	20,00	1	2
		13	41.476	7,00	20,00	1	
		12	41.524	9,00	20,00	1	
		13 ao 21	41.525 a 41.533	7,00	20,00	9	
		22	41.534	9,00	20,00	1	11
		01	41.539	9,00	20,00	1	
		02 ao 04	41.540 a 41.542	7,00	20,00	3	
		05	41.543	9,00	20,00	1	
Arthur Lourenço dos Reis I	24	06 ao 24	41.544 a 41.562	7,00	19,50	19	48
		25	41.563	9,00	20,00	1	
		26 ao 28	41.564 a 41.566	7,00	20,00	3	
		29	41.567	9,00	20,00	1	
		30 ao 48	41.568 a 41.586	7,00	19,50	19	
		01	41.587	9,00	20,00	1	48
		02 ao 04	41.588 a 41.590	7,00	20,00	3	
		05	41.591	9,00	20,00	1	
		06 ao 24	41.592 a 41.610	7,00	19,50	19	
		25	41.611	9,00	20,00	1	48
Arthur Lourenço dos Reis II	25	26 ao 28	41.612 a 41.614	7,00	20,00	3	
		29	41.615	9,00	20,00	1	
		30 ao 48	41.616 a 41.634	7,00	19,50	19	
		01	41.635	9,00	20,00	1	48
		02 ao 04	41.636 a 41.638	7,00	20,00	3	
		05	41.639	9,00	20,00	1	
		06 ao 24	41.640 a 41.658	7,00	19,50	19	
		25	41.659	9,00	20,00	1	
		26 ao 28	41.660 a 41.662	7,00	20,00	3	
		29	41.663	9,00	20,00	1	48
Arthur Lourenço dos Reis II	26	30 ao 48	41.664 a 41.682	7,00	19,50	19	
		01	41.683	9,00	20,00	1	
		02 ao 04	41.684 a 41.686	7,00	20,00	3	
		05	41.687	9,00	20,00	1	
		06 ao 24	41.688 a 41.706	7,00	19,50	19	
		25	41.707	9,00	20,00	1	48
		26 ao 28	41.708 a 41.710	7,00	20,00	3	
		29	41.711	9,00	20,00	1	
		30 ao 48	41.730	7,00	19,50	19	



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0040717-60

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

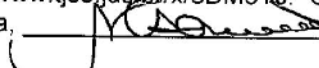
REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
-40.717-

FICHA
-1-Frente-

ITABAIANA - SERGIPE
Itabaiana-SE: 05 de abril de 2018.



UM TERRENO BALDIO denominado ÁREA III, localizado na Rua Projetada, Bairro São Cristóvão (Fazenda Grande — estrada de acesso ao Povoado Zangüê), Itabaiana, Sergipe, com área total de 54.065,78m² (cinquenta e quatro mil e sessenta e cinco metros quadrados e setenta e oito centésimos de metros quadrados), com suas dimensões e confrontações a seguir: **NORTE:** com a área II; **LESTE:** com a área I e área II; **SUL:** com o terreno Lar Cidade de Deus; **OESTE:** com o terreno Lar Cidade de Deus e área II. Descrição do Perímetro — Limites. Medidas e Confrontações: Coordenadas Datum UTM SAD 69 — W:674682,79 e S: 8817948,82. Do Ponto VT-01, sentido VT-02, percorrendo a distância de 110,09m e ao LESTE com a Área I. Do Ponto VT-02, sentido VT-03, percorrendo a distância de 80,12m e ao SUL com o Terreno do lar Cidade de Deus. Do Ponto VT-03, sentido VT-04, percorrendo a distância de 29,46m e ao SUL com o Terreno do lar Cidade de Deus. Do Ponto VT-04, sentido VT-05, percorrendo a distância de 194,16m e ao SUL com o Terreno do lar Cidade de Deus. Do Ponto VT-05, sentido VT-06, percorrendo a distância de 160,53m, e confrontando ao OESTE com o Terreno do lar Cidade de Deus. Do Ponto VT-06, sentido VT-07, percorrendo a distância de 46,81m, e ao OESTE com a Área II. Do Ponto VT-07, sentido VT-08, percorrendo a distância de 195,90m, e confrontando ao Norte com a Área II. Do Ponto VT-08, sentido VT-09, percorrendo a distância de 183,32m, e confrontando ao Leste com a Área II. Do Ponto VT-09, sentido VT-01, percorrendo a distância de 93,04m, e confrontando ao Norte com a Área II. Planta e Memorial Descritivo, elaborados pela Engenheira Civil Marta Virgínia Alves de Santana, inscrita no CREA nº 271608952-3, e Alvará de Desmembramento nº 06/2018. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA J FILHOS LTDA,** empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.268.812/0001-61, NIRE: 28200360837, estabelecida na Rua Maria de Lourdes Ramos Gonçalves, nº 277, Bairro Farolândia, Aracaju, Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 24.474, fls. 12.574, do livro de Registro Geral 002, em 23 de maio de 2011. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 12,63. Fed R\$ 2,53. Total R\$ 15,16. Selo TJSE: 201829518003635. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8DM3Y. Guia nº 104180002830. Prenotação nº 69.472. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

R: 01-40.717: Em 27 de dezembro de 2018. Prenotação nº 69.596, em 17/04/2018. **LOTEAMENTO.** O terreno objeto da presente matrícula foi loteado a requerimento da proprietária **CONSTRUTORA J FILHOS LTDA,** CNPJ/MF sob nº 07.268.812/0001-61, nos termos das disposições contidas no art. 18, § 4º e do art. 26, § 3º, 4º e 5º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999, conforme **Alvará de Loteamento nº 03/2018,** expedido em 28 de março de 2018, assinado pela Secretária das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos Deilza de Assis Santos, e demais documentos relativos ao imóvel situado nesta cidade, perímetro urbano, no Bairro São Cristóvão (Fazenda Grande — estrada de acesso ao povoado Zangüê), com a denominação de **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARTUR LOURENÇO DOS REIS - II,** pertencente ao Complexo Habitacional Vice-Prefeito João de Deus Souza, em lotes de uso misto, com predominância do uso residencial, para edificação de uso residencial multifamiliar. O empreendimento será financiado com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal — FAR — **Fundo de Arrendamento Residencial** (Lei 10.188/2001), sendo: Área total do Terreno (100%): 54.065,78m² (cinquenta e quatro mil, sessenta e cinco metros quadrados, setenta e oito centésimos de metros quadrados); Quantidade de lotes: 192 (cento e noventa e dois) lotes; Quantidade de quadras: 04 (quatro quadras), identificadas

continua no verso



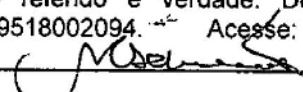
Assinado digitalmente por MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA - ESCRIVENTE -
18/03/2025 às 16:21:17

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=06AC7A989DD0B8C2377C034C39C66150E9560DCD>

-1vº-

pelos números: **24: 48 lotes**, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48; **25: 48 lotes**, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48; **26: 48 lotes**, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48; **27: 48 lotes**, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48; Área loteada (49,92%): 26.988,00m² (vinte e seis mil e novecentos e oitenta e oito metros quadrados); Área de Ruas (12,76%): 6.898,50m² (seis mil, oitocentos e noventa e oito metros quadrados e cinquenta centésimos de metros quadrados); Área de passeio (6,48%): 3.505,39m² (três mil, quinhentos e cinco metros quadrados e trinta e nove centésimos de metros quadrados); Área verde (17,07%): 9.226,99m² (nove mil, duzentos e vinte e seis metros quadrados e noventa e nove centésimos de metros quadrados); Área institucional (13,77%): 7.446,90m² (sete mil, quatrocentos e quarenta e seis metros quadrados e noventa centésimos de metros quadrados). A Infraestrutura exigida pela Legislação específica será executada em cumprimento às normas estabelecidas a cargo do expropriante, o Município de Itabaiana. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 4.334,52. Ferd R\$ 866,30. Total R\$ 5.197,82. Selo TJSE: 201829518005321. Acesse: www.tjse.jus.br/x/IRMGCEB. Guia nº 104180003138. Oficial de Registro, Leandro Maia Alves Dias.

AV: 02-40.717: Em 14 de fevereiro de 2019. **Prenotação nº 72.717, em 14/02/2019. ABERTURA DE MATRÍCULAS.** Nesta data foram abertas 194 (cento e noventa e quatro) matrículas quais sejam: de 41.539 a 41.732; sendo as matrículas de 41.539 a 41.730 correspondentes aos 192 (cento e noventa e dois) lotes; matrícula 41.731, correspondente a área verde e a matrícula 41.732, correspondente a área institucional do loteamento registrado sob o R: 01. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Isento de emolumentos. Selo TJSE: 201929518002094. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MXPNUF. Escrevente Autorizada,  (Maria Clésia dos Santos).

R: 03-40.717: Em 01 de julho de 2019. **Prenotação nº 73.963, em 01/07/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, referente à Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA Fácil – OP 734 nº 734-1045003000022880, fls. 01 à 13 - em três (03) vias, emitida em 28/06/2019, o imóvel constante da presente matrícula **foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária**, tendo como **CREDORA: 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 04, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, por **MARCOS OLIVEIRA SANTOS**, Gerente de Relacionamento PJ – C135675-6; e do outro lado como **EMITENTE:** a empresa **CONSTRUTORA MVA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.169.379/0001-07, estabelecida na Rua Maria de Lourdes Ramos Gonçalves, nº 277, Bairro Farolândia, Aracaju, Sergipe, representada neste ato pelos sócios **MARTA VIRGINIA ALVES DE SANTANA**, nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, administradora, nascida em 16/04/1986, portadora da CI/RG nº 31763472-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 032.227.095-21, residente e domiciliada na Avenida Mélicio Machado, Nº 5008, Mosqueiro, Aracaju, Sergipe e **EVISLAN DA SILVA SOUZA**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 16/07/1980, administrador, portador da CI/RG nº 1392736-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 000.235.485-33, residente e domiciliado na Rua Tenente Waldir

continua na ficha nº 2



REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANAMatrícula
-40717-Ficha
2-Frente**REGISTRO DE IMÓVEIS****ITABAIANA - SE: 01 de julho de 2019**

Santos, nº 640, Bl 04 101, Farolândia, Aracaju, Sergipe; como Fiduciante: a empresa **CONSTRUTORA J FILHOS LTDA**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.268.812/0001-61, NIRE: 28200360837, estabelecida na Rua Maria de Lourdes Ramos Gonçalves, nº 277, Bairro Farolândia, Aracaju, Sergipe; e como Avalista: **MARTA VIRGINIA ALVES DE SANTANA**, nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, administradora, nascida em 16/04/1986, portadora da CI/RG nº 31763472-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 032.227.095-21, residente e domiciliada na Avenida Mélcio Machado, Nº 5008, Mosqueiro, Aracaju, Sergipe e **EVISLAN DA SILVA SOUZA**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 16/07/1980, administrador, portador da CI/RG nº 1392736-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 000.235.485-33, residente e domiciliado na Rua Tenente Waldir Santos, nº 640, Bl 04 101, Farolândia, Aracaju, Sergipe. CONDIÇÕES: A CAIXA concede à EMITENTE um limite de Crédito pré-aprovado de **R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)**, ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da EMITENTE. Dos encargos: **1,1% ao mês. Vencimento: 15/03/2039.** Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão no valor de **R\$ 2.420.000,00 (dois milhões quatrocentos e vinte reais)**. Demais Cláusulas e Condições as expressas na via não negociável que fica arquivada neste Cartório, fazendo parte deste Registro. O referido é verdade. Dou Fé. Itabaiana. Emolumentos: Taxa R\$ 4.178,20. Ferd R\$ 735,64. Total: 5.013,84. Selo TJSE: 201929518007783. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TNHEFH. Guia nº 104190005422. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

R: 04-40.717: Em 31 de maio de 2022. Prenotação nº 82.941, de 26/05/2022. **AVERBAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE EMPREENDIMENTO NO FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL.** Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25 de maio de 2022, apresentado pela **CONSTRUTORA J FILHOS LTDA**, assinado por Evislan da Silva Souza, acompanhado do documento FAR Empresas – Residencial Artur Lourenço dos Reis II, a fim de consignar o enquadramento do empreendimento objeto da presente matrícula nos parâmetros do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), tendo recebido o número de APF 48631792 – Residencial Artur Lourenço dos Reis II: 192 UH, conforme Portaria nº 627 de 03/11/2017. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 26,28. Ferd, R\$ 5,26. Total R\$ 31,54. Selo TJSE: 202229518006035. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NTHG7G. Guia nº 104220005139. Prenotação: Taxa R\$ 13,77. Ferd, R\$ 2,75. Total R\$ 16,52. Selo TJSE: 202229518006029. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZPRBTE. Guia nº 104220005138. Escrevente Autorizada, (Maria Clésia dos Santos).

AV.: 05-40.717: Realizado no dia 01 de março de 2024. Prenotação nº 89.042, de 29/02/2024. **CANCELAMENTO DE ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Promove-se a presente averbação, com base no art. 167, II, 2, da Lei Federal nº 6.015/73, em atendimento ao requerimento contido no Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária (Cancelamento de Alienação Fiduciária), datado de 29 de fevereiro de 2024, emitido pela Caixa Econômica Federal - inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, devidamente assinado por seu representante legal, Allisson Aécio S. Oliveira, Gerente Geral, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** incidente sobre o presente imóvel, registrada no R:03 desta matrícula, ante a prova de sua quitação, a qual fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 116,51. Ferd, R\$ 23,30. Total R\$ 139,81.

CONTINUA NO VERSO



Selo TJSE: 202429518003861. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BZXEQF. Guia: nº 104240004103.
Prenotação: Taxa R\$ 14,59. Ferd. R\$ 2,92. Total R\$ 17,51. Selo TJSE: 202429518003794.
Acesse: www.tjse.jus.br/x/N2G374. Guia nº 104240003453. 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**

2-V

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Computado

saec



Assinado digitalmente por MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA - ESCRIVENTE - 18/03/2025 às 16:21:17

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=06AC7A989DD0B8C2377C034C39C66150E9560DCD>

TAXA... R\$ 53,27 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
FERD... R\$ 11,65 ITABAIANA 18 de março de 2025
TOTAL... R\$ 69,92 Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública.). Pedido: 058975

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.

