



PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE

Leandro Mala Alves Dias - Oficial de Registro

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 Zanguê), 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 Virginia 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. Fez R\$ 2,53. Total R\$ 15,16. Selo TJSE: 201829518003635. Aceso: www.tjse.jus.br/x/8DM3Yd. 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 Zanguê), 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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de Itabaiana
01/03/2024 14:42
<https://www.tjse.jus.br/x/62G13C>



Registro de Imóveis de Sergipe

Documento assinado no Assinador Registrador de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/GN6WF-ZCXYL-9DTZF-RZBGV>.



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0040717-60

-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. Ferr R\$ 866,30. Total R\$ 5.197,82. Selo TJSE: 201829518005321. Acesso: www.tjse.jus.br/#/RMGCE. 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. Acesso: www.tjse.jus.br/x/MXPNUF. Escrevente Autorizada, Marcelina (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 **CREatora:** 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 ¼, 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 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

continua na ficha nº 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://assinador.RegistrodeImoveis.org.br/validar/GN6WF-ZCXYL-9DTZF-RZ8GV>.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de Itabaiana
01/03/2024 14:42
<https://www.tjse.jus.br/x/62CT3C>





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 : 110270.2.0040717-60

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/GN6WF-ZCXYL-9DTZF-RZ8GV>.

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA



Matrícula: **-40717-** Fiche: **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/INTHG7G. 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 Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de Itabaiana
01/03/2024 14:42
<https://www.tjse.jus.br/x/62GT3C>

registro de Imóveis de Brasil



**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

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

Leandro Mala Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

CERTIDÃO

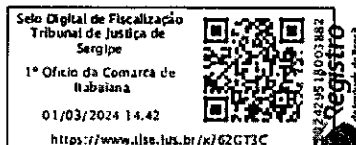
A presente certidão extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

ITABAIANA - SERGIPE

LEANDRO MAIA ALVES DIAS
OFICIAL DE REGISTRO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/GN6WF-ZCXYL-9DTZF-RZ8GV>.

TAXA...: R\$ 58,27 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00
FERD...: R\$ 11,65 horas do dia útil anterior, ITABAIANA 01 de março de 2024
TOTAL...: R\$ 69,92 Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública),
Pedido: 050277, Guia: 104240004104





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GN6WF-ZCXYL-9DTZF-RZ8GV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Clesia Dos Santos Santana (CPF 988.442.965-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GN6WF-ZCXYL-9DTZF-RZ8GV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>