

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041734-89

Data: 10/04/2023

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra GO, no Loteamento **JARDIM MANGUINHOS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 10-A**; medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de 25,00 metros de ambos os lados, totalizando uma área de 125,00 metros quadrados. Limitando-se ao Norte, com o Lote 9-A; ao Sul, com a Rua Cento e Vinte e Sete; a Leste, com o Lote 10-B; e ao Oeste, com o lote 8-B. **Proprietário(a) e Registro Anterior: GLAUBERT LISBOA REIS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, construtor, nascido em 11/08/2001, portador da CNH nº 07535502600 DETRAN/SE, expedida em 24/02/2022, onde consta o Doc. de Identidade nº 36645354 SSP/SE e o CPF sob o nº 080.613.585-90, residente e domiciliado na Rua 03, nº 123, Cond. Life Jabotiana, Ap. 1303, Torre Angeli, Jabotiana, Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 11022.2.0025566-00, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Abril de 2023. A Oficial.

Av-1-11022.2.0041734-04 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(s) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 11022.2.0025566-00, conforme projeto aprovado pelo Município e Desmembramento N.º 010/2023, datado 07/02/2023, acompanhado da Declaração de Desdobramento, datada de 07/02/2023, devidamente assinados pelo Secretário Municipal Infraestrutura – Eliel Felipe de Oliveira, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, e tendo como Responsável Técnico(a): Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil – CFT: 03387953593, acompanhado do Memorial Descritivo; TRT OBRA / SERVIÇO Nº CFT2302421004 INICIAL; Plantas de Localização e Situação - Projeto Aprovado (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor) em 07/02/2023 assinado por Alcely Sobral Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário e Imóvel Vistoriado em 24/01/23, assinado por Diego R. O. Santos - Fiscal de Obras – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar que foram apresentados os documentos exigidos por Lei. Guia nº 162230002594. Selo TJSE: 202329513020535. Acesse: www.tjse.jus.br/x/93AG2D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Abril de 2023. A Oficial.

Av-2-110221.2.0041734-89- Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: **ONDE SE LÊ: 11022.2.0041734-04; LEIA-SE: 110221.2.0041734-89.** Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513046809. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MHPB4E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Agosto de 2023. A Oficial.

Av-3-110221.2.0041734-89 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/05/2024, emitido(a) por **GLAUBERT LISBOA REIS**, acima qualificado, *com base no artigo 213, da Lei nº 6.015/73*, procedo a presente averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO SANTA CECÍLIA**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Provimento nº 121993. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513029643. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PG37BQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Maio de 2024. A Oficial.

Av-4-110221.2.0041734-89 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/05/2024, emitido(a) por **GLAUBERT LISBOA REIS**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): Júlio Adriano Vieira Santos – Arquiteto(a) e Urbanista - CAU/BR, Nº do Registro: 00A1261860, 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 127, LOTE 10-A, QD GO, Nº 47, LT JARDIM MANGUINHOS, BAIRRO SANTA CECÍLIA, neste município, com 01 pavimento e área construída de 69,75 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 202/2024, datada de 13/05/2024, emitida pela 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 nº 240417795. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 169/2024, expedido em 09/05/2024, foi concluída em 10/05/2024 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 13046820, DETALHES DO RRT - Nº do RRT: MI13046820R02CT001, Data de Cadastro: 26/04/2024, Data de Registro: 26/04/2024, Modalidade: RRT MÍNIMO, Forma de Registro: RETIFICADOR, Forma de Participação: INDIVIDUAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado (de acordo com o Código de Obras e Plano Diretor) em 08/05/2024, assinado por Alcely Sobral Santos, e Imóvel Vistoriado em 23/04/24, 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\$ 150.203,13.** 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



Nº Guia: 162250013659
Emolumentos: R\$73,30.

Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Prenotação n.º 121995. Guia n.º 162240011824. Selo TJSE: 202429513029647. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CRG3Y3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Maio de 2024. A Oficial.

R-5-110221.2.0041734-89 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do Art. 38 da Lei n.º 9.514/97, firmado no âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, datado de 31/05/2024, Contrato n.º 0202433755, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES): JOSÉ CARIVALDO SOUZA**, CPF: 032.893.615-43, nacionalidade brasileira, administrador de empresas, nascido em 19/02/1987, CNH 03729500303, expedido(a) pelo(a) DETRAN/SE, em 16/01/2024, que consta o RG 32676050 – SSP/SE, solteiro(a), não participante de união estável, residente e domiciliado(a) na Rua 8, N.º 110, Casa, Bairro Parque dos Farões, neste município, CEP: 49160-392; e do outro lado como **VENDEDOR(ES): GLAUBERT LISBOA REIS**, acima qualificado(a); e como **CREDOR: BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena n.º 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o n.º 00.416.968/0001-01. **F - CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO: 1. Data da Assinatura do Contrato de Compra e Venda: 31/05/2024, 2. Valor Total da Compra e Venda: R\$ 165.000,00; 2.1 Parcela com Recursos Próprios: R\$ 48.000,00; 2.2 Parcela com Recursos do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es): Não se aplica; 2.3 Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$ 117.000,00; 3. Valor total da dívida do(s) Comprador(es)/Devedor(es): R\$ 121.000,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I. – Código ITBI: 20650, Emissão: 10/06/2024, foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 165.000,00, e onde consta o N.º Cadastro: 583211 e da Inscrição: 03.03.0007.010.000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 10/06/2024, Validade: 09/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Código Hash: 0e8e.957c.fc40.41cb.d478.4552.ed7f.b5a6.9187.82f9 e 32dc.2200.b185.627b.2693.f99a.bd78.7a82.1d24.bb6c. Prenotação n.º 123036. Guia n.º 162240014016. Selo TJSE: 202429513035945. Acesse: www.tjse.jus.br/x/976NC4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho de 2024. A Oficial.**

R-6-110221.2.0041734-89 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do Art. 38 da Lei n.º 9.514/97, firmado no âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, datado de 31/05/2024, Contrato n.º 0202433755, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **COMPRADOR(ES): JOSÉ CARIVALDO SOUZA**, acima qualificado, em favor da **CREDOR: BANCO INTER S/A**, acima qualificado. **7. Despesas por conta do(s) COMPRADO(ES)/DEVEDOR(ES) – Antecipadas pelo CREDOR e Inclusas no financiamento – 7.1. Despesas com registro do Contrato: Não se aplica; 7.2. Despesas com o pagamento de ITBI: Não se aplica. 8. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG; 10. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada(efetiva): 12,00% a.a., equivalente a 0,95% a.m. acrescida do indexador abaixo descrito; Taxa Nominal: 11,39% a.a., equivalente a 0,95% a.m.; Indexador: IPCA – 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; 11. Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal; 12. CET: (No caso de houver a contratação de Taxa Pós-fixada, a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente), 13,78% a.a. Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (“MIP”): R\$ 1.200.000,00; Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel (“DFI”): R\$ 22,55. Alíquota de DFI: 0,01503% a.m sobre a avaliação do Imóvel, limitado ao valor máximo indenizado. Valor máximo indenizado em decorrência do sinistro coberto pelo Seguro em caso de Danos Físicos ao Imóvel (“DFI”): R\$ 2.000.000,00, 14. Taxa de Administração: R\$ 25,00, 15. Taxa de acompanhamento da operação: Não se aplica. G – FORMA DE PAGAMENTO EM RS - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS – 1. N.º de parcelas: 360; 2. Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 1.559,36; 3. Valor da Parcela (amortização e Juros): R\$ 1.484,60; 4. Data de Vencimento da primeira parcela mensal: 15/07/2024; 5 - Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta; 7. Juros Contratados: R\$ 207.303,48. 8. Sistema de Amortização Utilizado: SAC; 9. Data de Vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela. Certidão de Quitação de I.T.B.I. – Código ITBI: 20650, Emissão: 10/06/2024, onde consta o N.º Cadastro: 583211 e da Inscrição: 03.03.0007.010.000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 10/06/2024, Validade: 09/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Código Hash: 0e8e.957c.fc40.41cb.d478.4552.ed7f.b5a6.9187.82f9 e 32dc.2200.b185.627b.2693.f99a.bd78.7a82.1d24.bb6c. Prenotação n.º 123036. Guia n.º 162240014016. Selo TJSE: 202429513035946. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EXBUQ2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho de 2024. A Oficial.**

Av-7-110221.2.0041734-89 - Nos termos do Requerimento, datado de 15/05/2025, emitido por **BANCO INTER S.A**, acima qualificado(a), documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, código de validação: 57596-53CP6-7YTAU-SNYF7, neste ato representado(a) por **Aureo Oliveira Neto**, brasileiro, solteiro, advogado, nascido aos 12/03/1978, portador da cédula de identidade RG n.º 5.506.210-SSP/MG, inscrita no CPF sob o n.º 038.356.836-67 e na OAB/DF sob o n.º 21.6503, residente e domiciliado na cidade de Brasília/DF, na SHCES 403, Bloco D, apartamento 304 (CEP 70650-434) Bairro Cruzeiro Novo, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 31/07/2024, Livro -2354P, Folha -185/186, Protocolo n.º 15825/2024, lavrado no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, documento assinado digitalmente por Mirian Bomfa Santos Alves em 24/03/2025 11:57:52, Código de Validação: 9TSFJ-46AKH-U4JF2-33NG9 e Subestabelecimento Particular,



Nº Guia: 162250013659
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041734-89

Data: 10/04/2023

Ficha: 003

datado de 26/03/2025, documento assinado digitalmente por Roberta Beatriz do Nascimento, Código de Validação: Z86R4-8UEKM-E497P-HAXPK, na qualidade de Credor(a) Fiduciário(a) da dívida relativa ao Contrato nº. **0202433755**, objeto do **R-6** na presente matrícula, nos termos artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, procedo a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor da **BANCO INTER S.A.** Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 23202, Emissão: 15/05/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 165.000,00**, constando o Nº Cadastro: **583211**, Inscrição: **03.03.0007.010.000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 15/05/2025, Validade: 14/07/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01265812C e Prenotação 132847. Guia nº 162250013659. Emolumentos: R\$ 1.215,68. Selo TJSE: 202529513052442. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RGTHYG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Maio de 2025. 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, 28 de maio de 2025

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879
052572

Assinado de forma digital por
EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2025.05.28 16:34:51
-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250013659
Emolumentos: R\$73,30.