

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029107-43

Data: 20/06/2017

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 22, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 11-B3**: medindo 5,00 metros de largura na frente, e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto pelo lado Sudeste, quanto pelo lado Noroeste, totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup>. Limitando-se ao Nordeste com Rua 02 de Fevereiro, Sudeste com o Lote nº 11-B2, Sudoeste com o Lote nº 11-C, e ao Noroeste com Imóvel Lote 11-B4. **Proprietário e Registro Anterior:** **SUNT DUO CONSTRUTORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 14.683.112/0001-07, com sede na Rua Distrito Federal, nº 1089, Bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-28.624, datado de 20/06/2017 e Av-4-28.624, datado de 20/06/2017, às folhas 234 do livro 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2017. A Oficial.

**Av-1-29.107 - INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as ), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.624. Guia nº 162170010598. Selo TJSE: 201729513026572. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/DUBPZY](http://www.tjse.jus.br/x/DUBPZY). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2017. A Oficial.

**Av-2-29.107 -** Nos termos do Requerimento, datado de 03/08/2018, emitido por **SUNT DUO CONSTRUTORA LTDA - ME**, acima qualificado(a), conforme Primeira Alteração Contratual da Sociedade Empresaria Limitada, datada de 03/01/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 06/02/2017 08:34 sob nº 20170018008, Protocolo: 170018008 de 01/02/2017, Código de Verificação: 11700454680, NIRE: 28200503808, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 02 DE FEVEREIRO, LOTE 11-B3, QD 22, Nº 112, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 63,75m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 576/2018, datada de 01/08/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 2220/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 028/2018, expedido em 26/01/2018, foi concluída em 17/07/2018, de acordo com o projeto aprovado. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 001832018-88888417, CEI: 60.027.73417/75, emitida em 24/08/2018, válida até 20/02/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170103445 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162180020888. Selo TJSE: 201829513045942. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/G7B68D](http://www.tjse.jus.br/x/G7B68D). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Agosto de 2018. A Oficial.

**R-3-29.107 -** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 20/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2017796-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSIANE SANTOS MELO**, brasileiro(a), nascido(a) em 20/10/1992, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33143099, expedida por SSP/SE em 30/05/2011 e do CPF nº 040.366.065-30, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Henrique Dias, 214, Casa A, Novo Paraíso em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): SUNT DUO CONSTRUTORA LTDA ME**, acima qualificado(a, s, as), 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 nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP -Tabela Price; **B.4 –VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 77.514,44; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.213,00; **Recursos próprios:** R\$ 2.272,56; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 3896/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0022.011.023. Sequencial: 447653. Guia nº 162190005918. Selo TJSE: 201929513010101. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/HHE3JX](http://www.tjse.jus.br/x/HHE3JX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

**R-4-29.107 -** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



**Nº Guia: 162240031898**  
**Emolumentos: R\$69,92.**

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 20/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2017796-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSIANE SANTOS MELO, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, as), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 77.514,44; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00; B.8 – Prazo total (meses): 360; B.9 – Taxa de Juros % (a.a): B.9.1 – Sem desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; B.9.2 – Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; B.9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a; Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 440,11; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,05; Total: R\$ 455,16; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/03/2019; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Debito em Conta; B.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.836,86; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.163,14; B.11 – Data do Habite-se: 01/08/2018. Guia de ITIV sob o nº 3896/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0022.011.023. Sequencial: 447653. Guia nº 162190005918. Selo TJSE: 201929513010102. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7KUUUR](http://www.tjse.jus.br/x/7KUUUR). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Fevereiro de 2019. A Oficial.**

**Av-5-110221.2.0029107-43** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW, Folha: 121, 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: **110221.2.0029107-43**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128797. Selo TJSE: 202429513076142. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/8Y7UHG](http://www.tjse.jus.br/x/8Y7UHG). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Dezembro de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0029107-43** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/12/2024, com Código de validação: FP3T4-3QLRY-JCR7F-8AU7C, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442017796**, registrado na presente matrícula sob o R-3 e 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: 21910, Emissão: 12/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 104.080,02**, constando o Nº Cadastro: 447653, Inscrição: 03.02.0022.011.023 e CEP: 49164-066 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 12/12/2024, Validade: 10/02/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00942864C e Prenotação 128798. Guia nº 162240031898. Emolumentos: R\$ 836,53. Selo TJSE: 202429513076143. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/X6XJ34](http://www.tjse.jus.br/x/X6XJ34). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Dezembro de 2024. 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, 26 de dezembro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240031898  
Emolumentos: R\$69,92.