

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040497-17

Data: 17/05/2022

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Rua A, Quadra 10, Loteamento **JARDIM SANTA INÊS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 18-A:** medindo 5,35 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de 25,00 metros de extensão de frente a fundo. Perfazendo uma área total de 133,75m<sup>2</sup>. Limitando-se ao Noroeste com o lote nº 20-A, ao Sudeste com o lote nº 16, e ao Sudoeste com o lote nº 19, e ao Nordeste com a Rua A. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **MIRANDA PRODUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 30.898.882/0001-15, com sede na Rua 05 de Abril, nº 95, Lote Jardim Rosa de Maio, Bairro Centro, neste município, CEP: 49160-000, conforme I Alteração Consolidação Contratual da Empresa, datada de 19/06/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 25/07/2019 12:28, sob o nº 20190323833. Protocolo: 190323833 de 17/07/2019. Código de Verificação: 11903386511. NIRE: 28600066294, devidamente registrada sob a Matrícula nº 40.234, Fls. 230 do Livro Nº 2-EK, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Maio de 2022. A Oficial.

**Av-1-40.497 - 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 40.234. Guia nº 162220007753. Selo TJSE: 202229513023183. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PE6C2K](http://www.tjse.jus.br/x/PE6C2K). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Maio de 2022. A Oficial.

**R-2-40.497** - 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 20/07/2022, Contrato Nº 8.4444.2743351-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EMILLY VICTORIA BARBOSA DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/01/2003, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 39904792, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 25/01/2019 e do CPF 082.551.115-14, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Montes Das Oliveiras, 160, Casa 43, I Barbosa em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MIRANDA PRODUÇÕES EIRELI**, acima qualificado(a); 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 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: 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 - Sistema de 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\$ 138.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 101.801,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 13.000,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.L., Código ITBI: 13720, Emissão: 26/07/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 581604 e Inscrição: 03.02.0011.010.181. Código Hash: 0cc3.1a97.a0b0.73e3.ebbb.5709.cad7.9b0f.b7df.71ff, 9897.30b7.e520.5ead.27b6.362b.14f2.afec.77a6.836e. Guia nº 162220012004. Selo TJSE: 202229513035738. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GBCDZX](http://www.tjse.jus.br/x/GBCDZX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Julho de 2022. A Oficial.

**R-3-40.497** - 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 20/07/2022, Contrato Nº 8.4444.2743351-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EMILLY VICTORIA BARBOSA DE LIMA**, acima qualificado(a), 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\$ 3.606,42; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 105.407,42; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 138.000,00; **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):**



Nº Guia: 162250012771  
Emolumentos: R\$73,30.

R\$ 549,85; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,33; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 571,18; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/08/2022; **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\$ 17.640,73. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13720, Emissão: 26/07/2022, onde consta o Nº Cadastro: 581604 e Inscrição: 03.02.0011.010.181. Código Hash: 0cc3.1a97.a0b0.73e3.ebbb.5709.cad7.9b0f.b7df.71ff, 9897.30b7.e520.5ead.27b6.362b.14f2.afec.77a6.836e. Guia nº 162220012004. Selo TJSE: 202229513035741. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3Q24B4](http://www.tjse.jus.br/x/3Q24B4). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Julho de 2022. A Oficial.

**Av-4-11022.2.0040497-09** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EL, Folha: 229, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513032309. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/QRHBGA](http://www.tjse.jus.br/x/QRHBGA). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Junho de 2023. A Oficial.

**Av-5-11022.2.0040497-09** - Nos termos do Requerimento, datado de 07/06/2023, emitido(a) por **EMILLY VICTORIA BARBOSA DE LIMA**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Rodrigo Pereira Mota**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, empresário, nascido em 29/05/1979, portador da CNH nº 02437502442 DETRAN/SE, expedida em 12/09/2019, onde consta o Doc. de Identidade RG nº 1193561 SSP/SE e o CPF sob o nº 785.627.165-53, residente e domiciliado à Rua Antônio Gonçalves Soares, nº 560, Bairro Luzia, Aracaju/SE, conforme Instrumento Público de Procução, Protocolo: 14255, Data: 03/08/2022, Livro: 044-P, Folha: 154/154V, lavrado nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil – CFT/SE: 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: **Uma edificação unifamiliar situada na RUA A, Nº 255, LOTE 18-A, QUADRA 10, LOTEAMENTO JARDIM SANTA INÊS - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento (s) e área total construída de 69,71m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Imóvel residencial regularizado em 2023, estando o mesmo em condições normais de habitabilidade de acordo com Relatório de Vista Técnica, emitida pelo fiscal, Júlio Cezar Santana Gomes, constante no processo 230420192. Conforme Certidão de Regularização Nº: C-061/2023, datada de 05/06/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA / SERVIÇO Nº CFT2302571460 INICIAL; e Plantas, onde constam os carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor) em 17/05/23, assinado por Alcely Sobral Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 03/05/23, 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\$ 137.568,50.** 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 Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162230009329. Selo TJSE: 202329513032311. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RK4NZ4](http://www.tjse.jus.br/x/RK4NZ4). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Junho de 2023. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0040497-17** - 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: 11022.2.0040497-09**, conforme consta no Av-4; **LEIA-SE: 110221.2.0040497-17**. Prenotação nº 129519. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202529513002609. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/964BMC](http://www.tjse.jus.br/x/964BMC). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Janeiro de 2025. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0040497-17** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/04/2025, com Código de validação: 79KMB-83VS7-SS3HC-45WKE, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procução, 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. **844442743351**, registrado na presente matrícula sob o **R-3**, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, procedo a presente averbação para fazer constar a



Nº Guia: 162250012771  
Emolumentos: R\$73,30.

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0040497-17**

**Data: 17/05/2022**

**Ficha: 003**

**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: 22848, Emissão: 31/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 143.352,00**, constando o Nº Cadastro: **581604**, Inscrição: **03.02.0011.010.181** e CEP: **49164-093** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/03/2025, Validade: 19/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01093650C e Prenotação 132609. Guia nº 162250012771. Emolumentos: R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513049917. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7G3XEH](http://www.tjse.jus.br/x/7G3XEH). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 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, 22 de maio de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162250012771**  
**Emolumentos: R\$73,30.**