

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0039840-48

Data: 13/12/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua "B", Quadra 14, Loteamento **JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 01-B:** Medindo 5,00 metros de largura na frente e fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo, totalizando uma área de 125,00m². Tendo como confrontante ao Noroeste (NW) com a RUA "B"; ao Sudeste (SE) com o Lote 04; ao Sudoeste (SW) com Lote 01-A; Nordeste (NE) com o Lote 01-C. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **CAMILA ALICE SANTOS MENESES**, de nacionalidade brasileira, solteira, enfermeira, nascida em 11/01/1995, portadora da cédula de identidade RG nº 34376739-SSP/SE, portadora da CNH nº 06071676533-DETRAN/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.897.655-30, residente e domiciliada na Avenida Paulo Silva, nº 135, bloco 01, Ap. 701, Bairro Farolândia, em Aracaju/Sergipe, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.591, Fls. 161 do Livro Nº 2-EB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Dezembro de 2021. A Oficial.

Av-1-39.840 - 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 37.591. Guia nº 162210020005. Selo TJSE: 202129513057785. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8MM622. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Dezembro de 2021. A Oficial.

R-2-39.840 - 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 25/03/2022, Contrato Nº 8.4444.2676616-5, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MATEUS SANTOS SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/01/1995, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 37573110, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 21/08/2013 e do CPF 864.343.875-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 26, Conjunto Jardim, neste município. e **ELAINE DA CONCEICAO SOUZA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/02/1995, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 40232964, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 15/01/2018 e do CPF 076.819.565-90, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 26, Conjunto Jardim, neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): CAMILA ALICE SANTOS MENESES**, acima qualificado(a), neste ato representado por **Carlos Alberto Meneses Santos**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/05/1959, administrador, portador(a) de CNH nº 00656779924, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 01/07/2019 e do CPF 171.484.055-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Paulo Silva, 135, Ap701, Bl 1, Farolandia em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 1º ofício desta Comarca, em 10/12/2021 à(s) folha(s) 139 do livro 038-P; 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:** 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 83.023,70; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 4.165,30; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** 22.811,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 10.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12801, Emissão: 31/03/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 10.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580460 e Inscrição: 03.02.0014.001.003. Guia nº 162220004983. Selo TJSE: 202229513016105. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P7449U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Março de 2022. A Oficial.

R-3-39.840 - 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 25/03/2022, Contrato Nº 8.4444.2676616-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MATEUS SANTOS SOUZA e ELAINE DA CONCEICAO SOUZA SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), 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:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 83.023,70; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 110.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 – Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **B9.2 – Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):**



Nº Guia: 162240015573

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

Não se aplica; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j):** R\$ 433,09; **Prêmios de Seguros:** R\$ 16,90; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 449,99; **B10.2 – Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j):** Não se aplica; **Prêmios de Seguros:** Não se aplica; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** Não se aplica; **Total:** Não se aplica; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 22/04/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12801, Emissão: 31/03/2022, onde consta o Nº Cadastro: 580460 e Inscrição: 03.02.0014.001.003. Guia nº 162220004983. Selo TJSE: 202229513016106. Acesso: www.tjse.jus.br/x/79GJRB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Março de 2022. A Oficial.

Av-4-39.840 - Nos termos do Requerimento, datado de 06/10/2022, emitido(a) por **MATEUS SANTOS SOUZA** e **ELAINE DA CONCEIÇÃO SOUZA SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Carlos Alberto Meneses Santos**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, industrial, nascido em 15/05/1959, portador da CNH nº 00656779924 DETRAN/SE, expedida em 01/07/2019, onde consta o Doc. de Identidade nº 420702 SSP/SE e o CPF nº 171.484.055-72, residente e domiciliado na Av. Paulo Silva, nº 135, Cond. Goold Park, bloco 1, apt. 701, Farolândia, Aracaju/SE, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 13764, Data: 27/05/2022, Livro: 042-P, Folha: 133/133V, lavrado nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Limilla Caroline Matos Barbosa – Arquiteto(a) e Urbanista - CAU 71794-0, 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 B, LOTE 01B, QD 14, Nº 558, LT JARDIM VILA NEY - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 59,70m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 02 quartos, 01 WC, 01 copa/cozinha e 01 área de serviço.** conforme Carta de Habite-se Nº 461/2022, datada de 04/10/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 220509026. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 314/2022, expedido em 01/06/2022, foi concluída em 29/09/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 11619898 - DETALHES DO RRT: Nº do RRT: MI11619898100CT001, Data de Cadastro: 31/01/2022, Data de Registro: 01/02/2022, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Modalidade: RRT MÍNIMO, Forma de Registro: INICIAL, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 01/06/2022, assinado por Wesley Silva Cruz - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 29/09/22, 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\$ 114.504,00.** 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 162220016715. Selo TJSE: 202229513048949. Acesso: www.tjse.jus.br/x/24EXN3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Outubro de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0039840-48 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EJ, Folha: 097, 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. Prenotação nº 123754. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513045827. Acesso: www.tjse.jus.br/x/4NQMA7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Julho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0039840-48 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/06/2024, com Código de validação: FFG5A-93Z6U-SPHL8-E4LZG, emitido(a) 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 S.E. – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442676616**, registrado na presente matrícula sob o R-2 e R-3, 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: 20639, Emissão: 27/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.924,83**, constando o Nº Cadastro: 580460, Inscrição: 03.02.0014.001.003 e CEP: 49164-141 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/06/2024, Validade: 26/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00963787C e Prenotação nº 123763. Guia nº 162240015573. Selo TJSE: 202429513045828. Acesso: www.tjse.jus.br/x/J4F6NA. Emolumentos: R\$ 890,41. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Julho de 2024. A Oficial.



Nº Guia: 162240015573
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0039840-48

Data: 13/12/2021

Ficha: 002

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, 25 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

25/07/2024 13:14

<https://www.tjse.jus.br/x/HK34UC>



202429513045924

Nº Guia: 162240015573

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92