

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036929-51

Data: 03/11/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Rua D, da Quadra 1, 3ª Etapa, no Loteamento **JARDIM VILA PIABETA**, Complexo Taiçoca, neste município, representado pela **Área 01**: medindo 5,33m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão tanto no lado Nordeste como no lado Sudoeste, perfazendo uma área de 133,25m². Limitando-se ao Noroeste, com a Rua D, pra onde tem a frente; ao Sudeste, com os fundos do lote nº 37; ao Nordeste, com o lote 64; e, ao Sudoeste, com a Área 02. **Proprietário(a) e Registro Anterior: MEIRE CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 29.568.966/0001-01, estabelecida na Rua Elísio Azevedo, número 191, Bairro Suíça, Município Aracaju/SE, CEP 49.050-290, conforme Ato de Constituição, datado de 22/01/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 30/01/2018 15:18, sob nº 28600057961, Protocolo: 180062867 de 26/01/2018, Código de Verificação: 11800326925, NIRE: 2860057961, devidamente registrada sob a Matrícula nº 36.699, Fls. 263 do Livro Nº 2-DX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2020. A Oficial.

Av-1-36.929 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 36.699. Guia nº 162200017328. Selo TJSE: 202029513037774. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AH7F8Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2020. A Oficial.

Av-2-36.929 - Nos termos do Requerimento, datado 13/04/2021, emitido(a) por **MEIRE CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a) Mauro Alves Feitosa Filho**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser divorciado e não participante de união estável, corretor de imóveis, nascido em 17/09/1967, portador da CNH nº 00882839197-DETRAN/SE, emitida em 03/02/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 453.925.285-20, residente e domiciliado à Rua Elísio Azevedo, nº 191, Suíça, Aracaju/SE, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 07282, Data: 11/05/2018, Livro: 020-P, Folha: 161/161V, lavrado nestas Notas, e tendo como Responsável Técnico(a): Manoela Dantas Messias Teles – Arquiteta e Urbanista CAU – 78.563-6 Registro Nacional – A38917-0, procedo a presente *averação* 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 D, ÁREA 01, QD. 01, 3ª ETAPA, Nº 2433, LOT. JD VILA PIABETA – COMPLEXO TAICOCA, neste município, com 01 pavimento e área construída de 75,24m², contendo: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 circulação, 01 WC, 01 cozinha, 01 área de serviço,** conforme Carta de Habite-se Nº 108/2021, datada de 30/03/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 629/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 344/2020, expedido em 10/12/2020, foi concluída em 16/03/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foram apresentados os seguintes documentos: RRT SIMPLES Nº SI10015987I00 - Nº do RRT: SI10015987I00CT001, Data de Cadastro: 27/09/2020, Modalidade: RRT SIMPLES, Data de Registro: 30/09/2020, Forma de Registro: INICIAL, Tipologia: Habitacional Familiar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 10/12/2020 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Wesley Silva Luiz – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 16/03/21, assinado por Júlio Cesar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 110.916,55.** 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 (Provimto nº 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162210005793. Selo TJSE: 202129513018908. Acesse: www.tjse.jus.br/x/62J2YF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Maio de 2021. A Oficial.

R-3-36.929 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 15/09/2021, Contrato Nº 1.4444.1581099-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JEFFERSON SANTOS DE MELO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/01/1982, gerente, portador(a) de CNH nº 04550579800, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 15/06/2018 e do CPF 986.146.905-25, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 27, 51, Casa A, Santo Antonio em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MEIRE CONSTRUÇÕES 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,



Nº Guia: 162250036565
Emolumentos: R\$73,30.

doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 1045 SIQUEIRA CAMPOS, SE. **B - Condições do Financiamento:** **B1 - Origem dos Recursos:** SBPE; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato ora registrado é de **R\$ 155.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 119.000,00; **Recursos Próprios:** R\$ 9.263,16; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 26.736,84. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11229, Emissão: 23/09/2021, validação de autenticidade do documento: 219AEB73B10C846A648AB39EE099C1C70E344440, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 155.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 578014 e Inscrição: 01.04.0001.065.001. Guia nº 162200015794. Selo TJSE: 202129513042097. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H8URE8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Setembro de 2021. A Oficial.

R-4-36.929 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 15/09/2021, Contrato N° 1.4444.1581099-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JEFFERSON SANTOS DE MELO, 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 119.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em público leilão:** R\$ 155.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.):** 7.7208, **Efetiva % (a.a.):** 8.0000; **B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.):** 7.3474, **Efetiva % (a.a.):** 7.5999; **B.10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j):** R\$ 850,13; **Prêmios de Seguros:** R\$ 28,50; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 903,63; **B10.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j):** R\$ 819,66; **Prêmios de Seguros:** R\$ 28,50; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 873,16; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/10/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11229, Emissão: 23/09/2021, validação de autenticidade do documento: 219AEB73B10C846A648AB39EE099C1C70E344440, onde consta o N° Cadastro: 578014 e Inscrição: 01.04.0001.065.001. Guia nº 162200015794. Selo TJSE: 202129513042099. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J8EN3M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-5-36.929 - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, NÚMERO: **1.4444.1581099-2**, SÉRIE: **0921**, Data de emissão da CCI: 15 de setembro de 2021, com as seguintes condições: **1 - CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificado(a). **2 - DEVEDOR(ES): JEFFERSON SANTOS DE MELO**, acima qualificado(a). **3 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Endereço:** RUA D, ÁREA 01, 2433, Complemento: QD 01, 3ª ETAPA, Bairro: COMPLEXO TAIÇOCA, Cidade: NOSSA SENHORA DO SOCORRO, UF: SE, CEP: 49160000, Matrícula: 36929, Livro: 2, Serviço de Registro de Imóveis: . **4 - GARANTIA: Tipo:** Real, **Modalidade:** Alienação Fiduciária, **Nº registro:** . **5 - VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 119.000,00, **Data base:** 15/09/2021. **6 - CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular. **7 - CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total:** 360, **Amortização:** 360, **Carência:** 0, **Data do vencimento do primeiro encargo:** 15/10/2021, **Valores, em reais: Total da dívida:** R\$ 119.000,00, **Garantia:** R\$ 155.000,00, **Total da parcela:** R\$ 903,63, **Seguro de Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 18,27, **Seguro de Danos Físicos ao Imóvel:** R\$ 10,23, **Taxa de juros: Nominal:** 7.7208% a.a., **Efetiva:** 8.0000% a.a., **Forma de reajuste:** Mensal, **Taxa de Juros: Moratórios:** 0,033% por dia de atraso, **Remuneratórios:** 7.7208% a.a., **Atualização monetária:** mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. **Local de pagamento:** ARACAJU, SE. **8 - DECLARAÇÃO DO CREDOR:** Declara estar ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 4 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. **Local da emissão:** ARACAJU, SE. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11229, Emissão: 23/09/2021, validação de autenticidade do documento: 219AEB73B10C846A648AB39EE099C1C70E344440, onde consta o N° Cadastro: 578014 e Inscrição: 01.04.0001.065.001. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202129513042101. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PPHUAUF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-6-110221.2.0036929-51 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-DY**, Folha: **275**, 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: **110221.2.0036929-51**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 129715. Selo TJSE: 202529513004262. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HF6TB7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0036929-51 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/12/2025, com Código de validação: 4792X-VU7PG-GXFEH-8EVRP, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a),



Nº Guia: 162250036565
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036929-51

Data: 03/11/2020

Ficha: 003

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 – 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 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, 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 **144441581099**, registrado na presente matrícula sob o **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 a **baixa/cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, objeto do **Av-5** na presente matrícula, por não ter sido objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Outrossim, faço constar ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 23922, Emissão: 13/08/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 163.146,15**, constando o Nº Cadastro: **578014**, Inscrição: **01.04.0001.065.001** e CEP: **49153-550** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 05/12/2025, Validade: 03/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01451658C e Prenotação 136824. Guia nº 162250036565. Taxa R\$ 1.013,07, Ferd R\$ 202,61, Total R\$ 1.215,68. Selo TJSE: 202529513106928. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HQ2EY8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro 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, 23 de dezembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250036565
Emolumentos: R\$73,30.