

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038872-42

Data: 08/11/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua D, Quadra 19, Loteamento **JARDIM VILA NEY** - Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 33-A**: medindo 5.30 metros, de largura na frente e no fundo, por 25.00 metros de extensão de frente a fundos, com área total de 132.50 m². Limite-se ao Noroeste (frente) com a Rua D, ao Sudeste (fundo) com os lotes nº 32 e 34, ao Sudoeste (esquerda) com o lote nº 31, e ao Nordeste (direita) com o lote nº 35-A. **Proprietário(a) e Registro Anterior: JL & M CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 32.506.549/0001-49, com sede à Rua S/D, S/N, Quadra EY Lote 34, Loteamento Jardim Manguinhos, CEP 49160-000, neste município, não possui endereço eletrônico, conforme I Alteração Contratual, datada de 28/01/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 29/01/2020 10:49 sob nº 20200033662, Protocolo: 200033662 de 29/01/2020, Código de Verificação: 12000397040, NIRE: 28600075854, devidamente registrada sob a Matrícula nº 38.620, Fls. 061 do Livro Nº 2-EF, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Novembro de 2021. A Oficial.

Av-1-38.872 - 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 38.620. Guia nº 162210018289. Selo TJSE: 202129513048371. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7DDANG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Novembro de 2021. A Oficial.

R-2-38.872 - 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 15/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2661729-1, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MELRIANE CARLA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/10/1980, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31265790, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 07/10/2016 e do CPF 034.997.735-62, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Cel Joao Barreto, 0310, Centro em Riachuelo/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): JL & M 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, 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\$ 131.500,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 100.796,56; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 21.759,44; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: 8.944,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 21.500,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12483, Emissão: 21/02/2022, validação de autenticidade do documento: C8B7D09B488E97407C6A7DD586156AEA7B0D759A, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 21.500,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580405 e Inscrição: 03.02.0019.033.001. Guia nº 162220002730. Selo TJSE: 202229513009693. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2K44J2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

R-3-38.872 - 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 15/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2661729-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MELRIANE CARLA DOS SANTOS, 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\$ 100.796,56; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 128.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.):** Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.):** Nominal: 5.2500; Efetiva: 5.3782; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.):** Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 5.2500; Efetiva: 5.3781; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 556,60; **Prêmios de Seguros:** R\$ 43,39; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 599,99; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 16/03/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no**



Nº Guia: 162240015620

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

prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (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\$ 11.780,74. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12483, Emissão: 21/02/2022, validação de autenticidade do documento: C8B7D09B488E97407C6A7DD586156AEA7B0D759A, onde consta o Nº Cadastro: 580405 e Inscrição: 03.02.0019.033.001. Guia nº 162220002730. Selo TJSE: 202229513009694. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GH6ZFX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

Av-4-38.872 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/07/2022, emitido(a) por **MELRIANE CARLA DOS SANTOS**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por João Marcelo de Miranda Henriques Lins**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, engenheiro civil, nascido em 27/05/1975, portador da CNH nº 02889872029 DENATRAN/SE, emitida em 19/04/2018, onde consta o documento de identidade nº 1133761 SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 904.613.395-87, residente e domiciliado à Av. Deputado Silvio Teixeira, nº 290, Apt 1102, Jardins, CEP 49000000, Aracaju/SE, assinando através de Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 13188, Data: 24/02/2022, Livro: 040-P, Folha: 078/078V, lavrada 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: **Imóvel residencial situado na RUA D, LOTE 33-A, QD 19, Nº 562, LT JARDIM VILA NEY - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 69,35 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 320/2022, datada de 22/07/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura desta Cidade, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Diretor de controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 22033167. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 311/2022, expedido em 31/05/2022, foi concluída em 15/07/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA / SERVIÇO Nº CFT2201694946 SUBSTITUIÇÃO à BR20211489021 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 07/04/2022, assinado por Wesley Silva Cruz - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 15/07/22, 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\$ 114.399,76.** 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 n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162220011936. Selo TJSE: 202229513035795. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7AEADZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Julho de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0038872-42 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-EG**, Folha: **019** 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: **110221.2.0038872-42**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 124131. Selo TJSE: 202429513045843. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EQQMRM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Julho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0038872-42 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/06/2024, com Código de validação: FJGE3-VFSMU-4JQ5A-ZWMZB, 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. **844442661729**, 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: 20701, Emissão: 28/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 132.614,05**, constando o Nº Cadastro: 580405, Inscrição: 03.02.0019.033.001 e CEP: 49164-147 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 28/06/2024, Validade: 27/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00956309C e Prenotação nº 124132. Guia nº 162240015620. Selo TJSE: 202429513045845. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P7EZ4D. Emolumentos: R\$ 998,17. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Julho 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



Nº Guia: 162240015620

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

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038872-42

Data: 08/11/2021

Ficha: 002

(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 13:31

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



202429513045935

Nº Guia: 162240015620

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