

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0033041-75**

**Data: 27/09/2018**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área de terra representada pelo lote nº 13 (treze) da Quadra 18, localizada no **Loteamento JARDIM VILA NEY**, neste município, com a seguinte dimensão e confrontação: mede 8 (oito) metros de largura na frente e no fundo por 25 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Noroeste com a Rua D, ao Sudeste com o lote nº 12, ao Sudoeste com o lote nº 11 e ao Nordeste com o lote nº 15. Quadra formada pelas Ruas C, D, M e Av. Saneamento 1. A linha divisória Nordeste dista da esquina da Rua M - 57 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC sob nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula nº R-5-018, às fls. 019 do Livro nº 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 2018. A Oficial.

**Av-1-33.041-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/09/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 040/041, Livro: 035-E, Protocolo: 07995, emitido pela **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.031.513/0001-01, a pedido da requerente, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162180024776. Selo TJSE: 201829513052060. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7Y244T](http://www.tjse.jus.br/x/7Y244T). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 2018. A Oficial.

**R-2-33.041 -** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/09/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 040/041, Livro: 035-E, Protocolo: 07995, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): MONYQUELE LIMA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, advogada, nascida em 25/08/1990, portadora da cédula de identidade RG nº 3.237.929-3 2.VIA SSP/SE, emitida em 04/05/2010, e inscrita no CPF/MF sob o nº 036.454.635-26, residente e domiciliada à Rua 60, nº 31, Conjunto Marcos Freire II, Taiçoca, neste município; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, Aracaju/SE. **Pelo preço Cr\$ 500.000,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 05/02/1991. **Valor Fiscal: R\$ 14.000,00**. Inscrição Imobiliária: 03.02.0018.013.000, Sequencial: 525377. Guia de ITIV nº 2020/2018. Guia nº 162180024776. Selo TJSE: 201829513052061. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MRKX9C](http://www.tjse.jus.br/x/MRKX9C). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 2018. A Oficial.

**Av-3-33.041 -** Nos termos do Requerimento, datado de 14/11/2018, emitido por **MONYQUELE LIMA SANTOS**, acima qualificado(a), 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 D, LOTE 13, QD 18, Nº 23, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,80m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 954/2018, datada de 09/11/2018, 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 1383/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 817/2018, expedido em 02/10/2018, foi concluída em 05/11/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando Anexo à Carta de Habite-se nº 954/2018, datada de 13/11/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços, devidamente assinado por **Edelir Cristina dos Santos** – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. RRT MÍNIMO Nº 0000007585145 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00**. Guia nº 162180030815. Selo TJSE: 201829513061209. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7CAAEJ](http://www.tjse.jus.br/x/7CAAEJ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Novembro de 2018. A Oficial.

**R-4-33.041 -** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 06/01/2021, Contrato Nº 8.4444.2467395-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ALENE BATISTA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/06/1983, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20324707, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 22/08/2019 e do CPF 042.605.825-93, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 26, Cj Jd III, Taicoca, neste município, e **ADRIELLE BATISTA DE MENDONCA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/09/2002, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 41099028, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 22/08/2019 e do CPF 108.435.465-90, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 26, Cj Jd III, Taicoca, neste município; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): MONYQUELE LIMA SANTOS**, acima qualificado(a); tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,



**Nº Guia: 162230019724**

**Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83**

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 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 82.797,93; **Recursos Próprios:** R\$ 10.850,07; **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 16.352,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9264, Emissão: 08/01/2021, validação de autenticidade do documento: 24F462C72E8A731C8105B383818FC6646244EB98, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 110.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 525377 e Inscrição: 03.02.0018.013.000. Guia nº 162210000495. Selo TJSE: 202129513001073. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/JMHD42](http://www.tjse.jus.br/x/JMHD42). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Janeiro de 2021. A Oficial.

**R-5-33.041** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 06/01/2021, Contrato N° 8.4444.2467395-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ALENE BATISTA SANTOS e ADRIELLE BATISTA DE MENDONCA, 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):** R\$ 3.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 85.797,93; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica; **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1161; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 460,58; **Prêmios de Seguros:** R\$ 26,91; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 487,49; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/02/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** 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\$ 6.727,24, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 19.397,97. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9264, Emissão: 08/01/2021, validação de autenticidade do documento: 24F462C72E8A731C8105B383818FC6646244EB98, e onde consta o N° Cadastro: 525377 e Inscrição: 03.02.0018.013.000. Guia nº 162210000495. Selo TJSE: 202129513001074. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6JZMJG](http://www.tjse.jus.br/x/6JZMJG). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Janeiro de 2021. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0033041-75** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outorga iniciada no Livro nº 2-DJ, Folha: 233, 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 N° 89/2019. Ato gratuito. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Outubro de 2023. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0033041-75** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/10/2023 e Código de validação: VT6BA-4N3AJ-8MRBE-S9D5C, 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 – Milton Fontana, brasileiro, casado, econômico, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, 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, documento assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **844442467395**, registrado na presente matrícula sob o **R-4 e R-5**, 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: 18778, Emissão: 13/10/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.447,73**, e constando o N° Cadastro: 525377 e Inscrição: 03.02.0018.013.000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/10/2023 e Validade: 12/12/2023, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230019724. Selo TJSE: 202329513064618. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6ZH9M3](http://www.tjse.jus.br/x/6ZH9M3). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Outubro de 2023. 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.



**Nº Guia: 162230019724**

**Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0033041-75**

**Data: 27/09/2018**

**Ficha: 002**

Nossa Senhora do Socorro /SE, 27 de outubro de 2023

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra.Socorro

27/10/2023 08:24

<https://www.tjse.jus.br/x/ME7Z33>



202329513064621

**Nº Guia: 162230019724**

**Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83**