

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034328-94

Data: 20/05/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 63, Quadra DH, no Loteamento **JARDIM MANGUINHOS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 19A**: ao norte com o comprimento de 5,00 metros, limitando-se com a Rua 63 na sua testada principal; ao sul com seguimento de reta de 5,00 metros, limitando-se com o lote 18; ao oeste fazendo lateral com o lote 17 com comprimento de reta de 25,00 metros; e ao leste na sua lateral direita com seguimento de reta de 25,00 metros com o lote 19B deste desmembramento, perfazendo uma área igual a 125,00 metros quadrados. **Proprietário e Registro Anterior: NEO ENG CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF 26.285.527/0001-01, estabelecida na Av. Franklin de Campos Sobral, nº 2185 – Bairro Grageru, no município de Aracaju/SE, CEP 49.027-000, conforme consta no Ato Constitutivo, datada de 15/08/20106, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 03/10/2016, sob nº 28600033078, Protocolo: 16/029653-6, de 30/09/2016, devidamente registrado sob o nº R-3-34.082, datado de 20/05/2019 e Av-4-34.082, datado de 20/05/2019, às Fls. 124 do Livro nº 2-DN, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Maio de 2019. A Oficial.

Av-1-34.328 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 34.082. Guia nº 162190011931. Selo TJSE: 201929513023712. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PN3MEF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Maio de 2019. A Oficial.

Av-2-34.328 - Nos termos do Requerimento, datado de 08/08/2019, emitido por **NEO ENG CONSTRUTORA EIRELI**, 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 63, LOTE 19-A, QD DH, Nº 532, LT JARDIM MANGUINHOS – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,49m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 WC, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 337/2019, datada de 19/07/2019, devidamente assinado por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 421/2019. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 264/2019, expedido em 21/05/2019, foi concluída em 11/07/2019, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando Anexo à Carta de Habite-se nº 337/2019, datada de 08/08/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Edelir Cristina dos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 001622019-88888823, CEI: 90.000.27823/76, emitida em 07/08/2019, válida até 03/02/2020. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20190153891 e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: **Manoel Luiz Passos Tavares** – Engenheiro Civil - CREA-SE: 13693/D. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162190020336. Selo TJSE: 201929513036859. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F426CX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Agosto de 2019. A Oficial.

R-3-34.328 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 08/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2198908-5, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOYCIANE MYLLENA DOS SANTOS MELO**, brasileiro(a), nascido(a) em 19/02/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 37332511, expedida por SSP/SE em 20/11/2018 e do CPF 073.808.755-66, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av São Paulo, 1555, Cj A Magalhães, Jose Conrado De Araujo em Aracaju/SE. e **JOYCE SOARES DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 16/05/1984, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33224153, expedida por SSP/SE em 13/07/2004 e do CPF 032.425.335-42, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Maranhão, 1719, Cs B, Santos Dumont em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): NEO ENG CONSTRUTORA EIRELI**, acima qualificado(a), tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 1045 – Siqueira Campos, SE. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS; **B.3 – Sistema de Amortização:** TR TP - Tabela Price; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 117.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 93.600,00; Desconto concedido pelo FGTS**



Nº Guia: 162240029773
Emolumentos: R\$69,92.

(complemento): R\$ 21.090,00; Recursos próprios: R\$ 2.310,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 6333/2019. Valor fiscal: R\$ 117.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.03.0048.019.001. Sequencial: 553744. Guia nº 162190027891. Selo TJSE: 201929513049301. Acesse: www.tjse.jus.br/x/APFEF7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2019. A Oficial.

R-4-34.328 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 08/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2198908-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOYCIANE MYLLENA DOS SANTOS MELO e JOYCE SOARES DOS SANTOS, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 93.600,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 117.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % a.a:** **B.9.1- Sem desconto:** Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; **B.9.2 – Com desconto:** Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; **B.9.4 – Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161%a.a; **B.10 – Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 502,46; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 18,49; **Total:** R\$ 520,95; **B.10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 08/12/2019; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta; **B.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 2.644,04; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.355,96; **B.11 – Data do Habite-se:** 19/07/2019. Guia de ITIV sob o nº 6333/2019. Valor fiscal: R\$ 117.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.03.0048.019.001. Sequencial: 553744. Guia nº 162190027891. Selo TJSE: 201929513049302. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E6FQEY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2019. A Oficial.

Av-5-110221.2.0034328-94 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DO, Folha: 073, 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: **110221.2.0034328-94**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126937. Selo TJSE: 202429513062793. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CQBYTF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0034328-94 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/11/2024, com Código de validação: RWL79-AB6GL-223DS-J3AM9, 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 – 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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442198908**, 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 foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 21854, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 121.789,13**, constando o Nº Cadastro: **553744**, Inscrição: **03.03.0048.019.001** e CEP: **49158-175** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00889807C e Prenotação 128257. Guia nº 162240029773. Emolumentos: R\$ 944,29. Selo TJSE: 202529513071289. Acesse: www.tjse.jus.br/x/37A6CQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Junho 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.



Nº Guia: 162240029773
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034328-94

Data: 20/05/2019

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 27 de junho de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

27/06/2025 08:46

<https://www.tjse.jus.br/x/8QDY74>



202529513071290

Nº Guia: 162240029773
Emolumentos: R\$69,92.