

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0039841-45

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-C**: Medindo 5,00 metros de largura na frente, 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-B; Nordeste (NE) com o Lote 02. **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-1-39.841 - 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: 202129513057791. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HH8ZT8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Dezembro de 2021. A Oficial.

R-2-39.841 - 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 11/03/2022, Contrato Nº 8.4444.2665961-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOAO LUIZ ESPINHEIRA MECENAS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/03/2003, vendedor domicílio ambulantes bancas, e-mail: joaoluiz234@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 38875977, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 10/11/2015 e do CPF 086.144.205-95, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 26, Conjunto Jardim, neste município. e **CAMILA DA CONCEICAO SOUZA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/05/2001, vendedor domicílio ambulantes bancas, e-mail: carla45852@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 39566161, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/01/2017 e do CPF 868.854.895-14, 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 representada por **Carlos Alberto Meneses Santos**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/05/1959, aposentado exceto funcionario publico, e-mail: carlosalbertomenesesantos@gmail.com, 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\$ 106.300,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 85.040,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 1.689,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.571,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 22.500,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12661, Emissão: 17/03/2022, validação de autenticidade do documento: 142C505E8147E02E2D32F3CC4A820916A8EE6C04, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 22.500,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580461 e Inscrição: 03.02.0014.001.004. Guia nº 162220004093. Selo TJSE: 202229513013529. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HJNKCY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Março de 2022. A Oficial.

R-3-39.841 - 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 11/03/2022, Contrato Nº 8.4444.2665961-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOAO LUIZ ESPINHEIRA MECENAS DOS SANTOS e CAMILA 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**



Nº Guia: 162260024790
Emolumentos: R\$76,42.

Cartorárias: Registro e ITBI e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 85.040,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 109.100,00; **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 % (a.a.):** **Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j):** R\$ 443,60; **Prêmios de Seguros:** R\$ 17,02; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 460,62; **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:** 08/04/2022; **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: 12661, Emissão: 17/03/2022, validação de autenticidade do documento: 142C505E8147E02E2D32F3CC4A820916A8EE6C04, onde consta o N° Cadastro: 580461 e Inscrição: 03.02.0014.001.004. Guia n° 162220004093. Selo TJSE: 202229513013531. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X4U4HU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Março de 2022. A Oficial.

Av-4-39.841 - Nos termos do Requerimento, datado de 06/10/2022, emitido(a) por **JOÃO LUIZ ESPINHEIRA MECENAS DOS SANTOS** e **CAMILA DA CONCEICAO SOUZA SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato sendo representado(a, s, as) por seu(ua) bastante Procurador(a): Carlos Alberto Meneses Santos**, brasileiro, natural de Cumbe/SE, empresário, nascido em 15/05/1959, casado com Adelia Lucia Santos Meneses sob o regime da comunhão parcial de bens, CNH n° 00656779924, expedido por DETRAN/SE, CPF n° 171.484.055-72, residente e domiciliado na avenida Paulo Silva, n° 135, bairro Farolândia, CEP 49.032-500, Aracaju, Sergipe, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 13/04/2022, Livro -351P, Folha -153, lavrado nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; 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 01C, QD 14, N° 564, 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 N° 459/2022, 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 n° 220420951. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 317/2022, expedido em 02/06/2022, foi concluída em 29/09/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 11619851 - DETALHES DO RRT: N° do RRT: MI11619851I00CT001, Data de Cadastro: 31/01/2022, Data de Registro: 05/02/2022, 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: Projeto Aprovado em 01/06/2022 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Tatiane de Araujo Santos - 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 N° 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 n° 162220016711. Selo TJSE: 202229513048951. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JD2PNM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Outubro de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0039841-45 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° **2-EJ**, Folha: **098**, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 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: **110221.2.0039841-45**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132863 Selo TJSE: 202529513050965. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KCMZ7N. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av.6-39841. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/07/2026, com Código de validação: MWP75-98RTL-PPT6R-EKWWY, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n° L, registrado na presente matrícula sob o **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: 27137, Emissão: 27/07/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 116.450,54**, constando o N° Cadastro: 580461, Inscrição: 03020014001004 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/07/2026, Validade: 25/09/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01443034C e Prenotação 141058, datada de 10/08/2026. Guia n° 162260024790. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202629513040422. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RNK4A4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Agosto de 2026. A Oficial.



Nº Guia: 162260024790
Emolumentos: R\$76,42.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0039841-45

Data: 13/12/2021

Ficha: 003

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, 12 de agosto de 2026

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879
052572

Assinado de forma digital
por EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2026.08.12
17:19:22 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

12/08/2026 17:15

<https://www.tjse.jus.br/x/HF2F6X>



202629513040432

Nº Guia: 162260024790
Emolumentos: R\$76,42.