

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035898-40

Data: 20/03/2020

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área de terra desmembrada, localizada na Rua N, no **Loteamento JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, da Quadra 12 representada pelo **Lote 31-B**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo por 25,00 metros de extensão em ambos os lados, totalizando uma área de 125,00 metros quadrados. Limita-se ao Noroeste com a Rua A; ao Sudeste com o lote nº 31-A; ao Sudoeste com o lote nº 25 e ao Nordeste com a Rua N, para onde tem a frente. **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 em 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 registrado sob a Matrícula nº 35.753, Fls. 233 do Livro Nº 2-DT, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2020. A Oficial.

**Av-1-35.898 - 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 35.753. Guia nº 162200005857. Selo TJSE: 202029513010479. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/2HBH9A](http://www.tjse.jus.br/x/2HBH9A). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2020. A Oficial.

**R-2-35.898 -** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 09/04/2020, Contrato Nº 8.4444.2292408-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): MARCELO PEREIRA MONTE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/05/1975, electricista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1347585, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 03/09/2015 e do CPF 793.299.185-49, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 211, 19, Cj M Freire Iii, C Taicoca neste município; e 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 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:** 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. **B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos:** MCMV; **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B.4 – 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 **R\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 94.500,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 29.148,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 16.352,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Guia de ITIV Nº 7381/2020, *onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 20.000,00*. Inscrição Imobiliária: 03.02.0012.031.002, Sequencial: 563734. Guia nº 162200006488. Selo TJSE: 202029513011241. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/E6M23F](http://www.tjse.jus.br/x/E6M23F). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Abril de 2020. A Oficial.

**R-3-35.898 -** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 09/04/2020, Contrato Nº 8.4444.2292408-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): MARCELO PEREIRA MONTE**, acima qualificado(a), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 1.500,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 96.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 120.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 364, **B8.1 - Amortização (meses):** 360, **B8.2 - Construção (meses):** 4; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.):** Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.):** Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; **B9.3 - Com redutor 0,5% % (a.a.):** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 515,34; **Prêmios de Seguros:** R\$ 32,76; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 548,10; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 11/05/2020; **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 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\$ 3.107,76, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.892,24; **B15 – Data do Habite-se:** . Guia de ITIV Nº 7381/2020. Inscrição Imobiliária: 03.02.0012.031.002, Sequencial: 563734. Guia nº 162200006488. Selo TJSE: 202029513011243. Acesso:



Nº Guia: 162240013177

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

**Av-4-35.898** - Nos termos do Requerimento, datado de 08/09/2020, emitido(a) por **EDVALDO LIMA DE SOUSA JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, professor, nascido em 24/12/1987, portador da CNH nº 04238322711 – DETRAN/SE, emitida em 25/09/2017, onde consta o documento de identidade RG nº 21666334 SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 842.479.325-00, residente e domiciliado à Rua Renato Ferreira, nº 295, Bairro Industrial, Aracaju/SE, *na condição de pessoa interessada no ato registral, com base no Art.217, da Lei nº 6.015/1973, remunerado do Art. 218 com nova redação da lei nº 6.216/1975*, 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: **Um imóvel residencial situado na RUA N, LT 31-B, QD 12, Nº 53, LT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 68,75m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 BWC, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se Nº 250/2020, datada de 02/09/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 201/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 106/2020, expedido em 01/06/2020, foi concluída em 20/08/2020, de acordo com o projeto aprovado. 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. Faço constar ainda que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20200195826 INICIAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em, 27/05/2020 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 20/08/2020, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário; documentos devidamente assinados pelo(a) Responsável Técnico(a): Dilton Luiz Alves Santos – Engenheiro Civil CREA/SE: 2717777717. **Valor atribuído a construção: R\$ 120.000,00.** Guia nº 162200014792. Selo TJSE: 202029513029791. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZF33XU](http://www.tjse.jus.br/x/ZF33XU). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Setembro de 2020. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0035898-40** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DU, Folha: 083, 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 Nº 89/2019. Prenotação nº 122814. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513034744. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3Y3AF4](http://www.tjse.jus.br/x/3Y3AF4). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0035898-40** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/05/2024, com Código de validação: A7A8N-Z2VVB-83RQO-CTFHH, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procução, 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. **844442292408**, 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: 20360, Emissão: 28/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 124.376,12**, constando o Nº Cadastro: 563734, Inscrição: 03.02.0012.031.002, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 28/05/2024, Validade: 27/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00889808C e Prenotação nº 122817. Guia nº 162240013177. Selo TJSE: 202429513034745. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/QPKTCN](http://www.tjse.jus.br/x/QPKTCN). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho 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 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.



Nº Guia: 162240013177  
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0035898-40**

**Data: 20/03/2020**

**Ficha: 002**

Nossa Senhora do Socorro /SE, 07 de junho 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

07/06/2024 18:45

<https://www.tjse.jus.br/x/R92GRK>



202429513034746

**Nº Guia: 162240013177**

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