

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034218-36

Data: 26/04/2019

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 35, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO** – Complexo JARDIM, neste município, representada pelo **Lote 20-B:** Medindo 5,35 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 133,75m<sup>2</sup>. Limitando-se ao Nordeste com o Imóvel Lote 19-B, Noroeste com o Imóvel Lote 22, Sudoeste com a Rua 06 de Fevereiro, e ao Sudeste com o Imóvel Lote 20-A. **Proprietário e Registro Anterior:** **BARBOSA EMPREENDIMENTO & CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 30.578.989/0001-86, estabelecida na Rua Boquim, nº 159, Centro, Aracaju/SE, CEP: 49010280, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datado de 28/05/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 29/05/2018 11:53, sob nº 28600064411. Protocolo: 180189085, de 29/05/2018. Código de Verificação: 11802082551. NIRE: 28600064411, devidamente registrado sob o nº R-2-33.869, datado de 26/04/2019 e Av-3-33.869, datado de 26/04/2019, às Fls. 207 do Livro nº 2-DM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril de 2019. A Oficial.

**Av-1-34.218 - 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 33.869. Guia nº 162190010178. Selo TJSE: 201929513019759. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/G86HD2](http://www.tjse.jus.br/x/G86HD2). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril de 2019. A Oficial.

**R-2-34.218** - Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de datado de 06/03/2020, Contrato Nº 8.4444.2253623-8, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RODRIGO SANTOS MILET, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/12/1994, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35245069, expedida por SSP/SE em 09/01/2020 e do CPF 070.768.265-77, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R F, 222, Soledade em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): BARBOSA EMPREENDIMENTO & CONSTRUÇÕES EIRELI, acima qualificado(a), tendo como CREDORES 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 Terreno e Construção; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/União; **B.3 – Sistema de Amortização:** TR TP - Tabela Price; **B.4 – Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos OU Valor da Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 107.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 77.600,00; **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** R\$ 18.715,00; **Recursos próprios:** R\$ 10.685,00; **Recursos da CV do FGTS:** R\$ 0,00; **B.5- Valor de compra e venda do terreno:** R\$ 10.000,00. Guia de ITIV Nº 7243/2020, *onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 10.000,00*. Inscrição Imobiliária: 03.02.0036.035.004, Sequencial: 562264. Guia nº 162200005680. Selo TJSE: 202029513010300. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6EXQQA](http://www.tjse.jus.br/x/6EXQQA). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2020. A Oficial.

**R-3-34.218** - Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de datado de 06/03/2020, Contrato Nº 8.4444.2253623-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): RODRIGO SANTOS MILET, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.6 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias:** 0,00; **B.7 – Valor Total da Dívida:** R\$ 77.600,00; **B.8 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão:** R\$ 97.000,00; **B.9 – Prazo total (meses):** **B.9.1 – Construção:** 6; **B.9.2 – Carência Feirão:** ; **B.9.3 – Amortização:** 360; **B.10 – Taxa de Juros % (a.a):** **B.10.1 – Sem Desconto:** Nominal: 8,16, Efetiva: 8,4722; **B.10.2 – Com Desconto:** Nominal: 5,50; Efetiva: 5,6408; **B.10.3 – Com Redutor de 0,5% FGTS:** Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1162; **B.10.4 – Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5,00%a.a, Efetiva: 5,1161%a.a; **B.11 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 416,57; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 21,36; **Total:** R\$ 437,93; **B.11.1 – Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 09/04/2020; **B.11.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 7; **B.11.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. **B.11.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS**



Nº Guia: 162250029142  
Emolumentos: R\$73,30.

**702/2012): Tarifa de Administração:** R\$ 3.409,64, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.590,36. Guia de ITIV Nº 7243/2020. Inscrição Imobiliária: 03.02.0036.035.004 Sequencial: 562264. Guia nº 162200005680. Selo TJSE: 202029513010301. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/NAFH8Y](http://www.tjse.jus.br/x/NAFH8Y). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2020. A Oficial.

**Av-4-34.218** - Nos termos do Requerimento, datado 12/01/2021, emitido(a) por **RODRIGO SANTOS MILET**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): Willaneys Gonçalves dos Santos – Engenheiro Civil – CREA: 271563667-9, 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 R 06 DE FEVEREIRO, LT 20-B, QD 35, Nº 231, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 67,30m², contendo: 01 varanda, 01 sala de TV, 01 hall, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 336/2020, datada de 10/12/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura devidamente assinada Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 154/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 144/2020, expedido em 07/07/2020, foi concluída em 08/12/2020, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar, que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20200198083, SUBSTITUIÇÃO à SE20200189153, SUBSTITUIÇÃO à SE20190180274; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em: 07/07/2020, assinado por Fabiane Teles Oliveira – Setor de Controle Urbano e Imobiliário e Imóvel Vistoriado em 08/12/2020, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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. **Valor atribuído a construção: R\$ 97.000,00.** Guia nº 162210000654. Selo TJSE: 202129513008549. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/T9ZAGJ](http://www.tjse.jus.br/x/T9ZAGJ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Março de 2021. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0034218-36** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DN, Folha: 263, 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: **110221.2.0034218-36**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513063396. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/98BM86](http://www.tjse.jus.br/x/98BM86). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0034218-36** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/10/2025, com Código de validação: 3UFHD-C33FJ-CX9S7-7ZE6X, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442253623**, 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: 24896, Emissão: 26/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 102.282,38**, constando o Nº Cadastro: **562264**, Inscrição: **03.02.0036.035.004** e CEP: **49164-033** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 01/10/2025, Validade: 30/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882677C e Prenotação 135311. Guia nº 162250029142. Taxa R\$ 730,71, Ferd R\$ 146,14, Total R\$ 876,85. Selo TJSE: 202529513091680. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/EZ767C](http://www.tjse.jus.br/x/EZ767C). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 13 de outubro de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162250029142**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0034218-36**

**Data: 26/04/2019**

**Ficha: 003**

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra.Socorro

13/10/2025 09:45

<https://www.tjse.jus.br/x/NQGD28>



202529513091942

**Nº Guia: 162250029142**  
**Emolumentos: R\$73,30.**