

Florianópolis, 23/02/2026

Ao

1º. CRI DE NOSSA SENHORA DA GLORIA/SE

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442514228**, registrado na matrícula(s) nº(s). **15002**, , desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **PABLO VINICIUS LIMA SANTOS, CPF: 085.213.395-26 e ANA GABRIELA RODRIGUES DA SILVA, CPF: 861.700.875-01**.
- 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
- 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 127.424,20, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana

Gerente de Centralizadora

CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL

Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 46UHQ-628A8-Z57YV-3YJQ9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

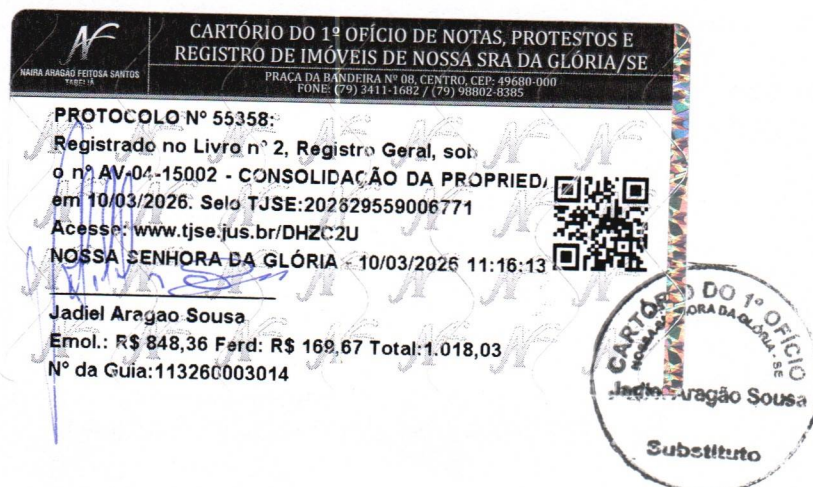
Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/46UHQ-628A8-Z57YV-3YJQ9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>





SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL NAIR ARAGÃO FEITOSA

Cartório do 1º Ofício de Notas, Protesto e Registro de Imóveis

NAIRA ARAGÃO FEITOSA SANTOS - Notária e Registradora

Jadiel Aragão Sousa - Oficial Substituto

Nartênia Aragão Feitosa Santos - Oficiala Substituta

Praça da Bandeira, nº 08, Centro, CEP. 49680-000 - N. Sra. da Glória-Sergipe

Telefone: (79) 9.8802-8385/9.9939-6829 - 3411-1682

cartoriado1oficio@soudegloria.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

JADIEL ARAGAO SOUSA, Oficial Substituto do Registro de Imóveis da Comarca de Nossa Senhora da Glória/SE, CERTIFICA, atendendo a parte interessada, que revendo o Livro nº 02, nele consta matrícula cujo teor segue abaixo transcrito:

MATRÍCULA: 15002. **LIVRO:** 2-BG **FOLHA:** 020. **DATA:** 03/03/2015

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0015002-81

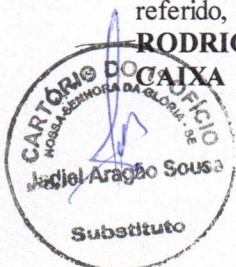
IMÓVEL - Um lote de terreno urbano nº 15, localizado na **AVENIDA PRINCIPAL, Quadra 19, Loteamento Residencial Leon Gregório**, situado a margem da Rodovia Estadual/SE-325, Mario Jorge Mota Melo, nesta cidade, medindo (6,00)m de largura de frente e (6,00)m de fundo, por (21,00)m de um lado norte e (21,00)m do lado sul, perfazendo **126,00m²**, perímetro 54,00m, limitando-se ao NORTE, com o lote 14; ao SUL, com o lote 16; ao LESTE, com o lote 24; e ao OESTE, com a Avenida Principal.

REGISTRO ANTERIOR: nº 02-14.527, fls.143, livro 2-BE de Registro Geral, feito em 03/03/2015, no CRI desta comarca.

PROPRIETÁRIO: Empresa JZ CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 13.448.247/0001-17, com sede na Rua Marizete Santos Costa, nº 715, Bairro Mamede Paes Mendonça, na cidade de Itabaiana/SE-CEP. 49500-000, representada por seu Sócio Administrador **JOSE GILSON MENDONÇA COSTA**, brasileiro, capaz, empresário, casado, portador do CPF/nº 339.911.625-04 e CI/RG. nº 575.674-SSP/SE, residente e domiciliado na Rua José Alves Lima, nº 67, Bairro Centro, na cidade de Itabaiana/SE. Guia de Recolhimento nº 113150000662. Selo nº DA2372564. O OFICIAL SUBSTITUTO (a) Jadiel Aragão Sousa

R.01-15.002 - Em 14/04/2021. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos Devedores, nº **8.4444.2514228-1**, emitido em 06/04/2021, nesta cidade, a **proprietária: JZ CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.448.247/0001-17, situada na R. Projetada A, 874, N. S. de Lourdes, nesta cidade, representada pelo sócio José Gilson Mendonça Costa, brasileiro, divorciado, nascido em 26/11/1964, portador da CNH nº 01148701000-DETRAN/SE, inscrito no CPF nº 339.911.625-04, residente e domiciliado na R. Maria Oliveira Mendonça, 1835, Anízio Amâncio, em Itabaiana/SE, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), aos **adquirentes: PABLO VINICIUS LIMA SANTOS**, nascido em 19/04/2000, auxiliar de escritório, portador da CI/RG nº 38749580-SSP/SE, inscrito no CPF nº 085.213.395-26 e **ANA GABRIELA RODRIGUES DA SILVA**, nascida em 03/05/1996, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da CI/RG nº 37505912-SSP/SE, inscrita no CPF nº 861.700.875-01, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na R. São Gonçalo, 124, Centro, nesta cidade. Selo TJSE: 202129559005197. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KTM8M9. Guia de Recolhimento nº 113210002471. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.02-15.002 - Em 14/04/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo contrato nº **8.4444.2514228-1**, acima referido, os **devedores fiduciários: PABLO VINICIUS LIMA SANTOS e ANA GABRIELA RODRIGUES DA SILVA**, já qualificados no R.01, alienaram fiduciariamente em garantia, a credora fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente



matrícula, mediante as seguintes condições: Sistema de Amortização: PRICE; Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 95.800,00**; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 10.100,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.500,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.600,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00; Prazo Total (meses): 369 - Amortização (meses): 360 - Construção (meses): 9; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 8.1600 - Com Desconto: 5.0000 - Com Redutor de 0,5%: 4.5000; Efetiva: 8.4722 - Com Desconto: 5.1162 - Com Redutor de 0,5%: 4.5940; Taxa Contratada: %(a.a.); Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 485,40 - Prêmios de Seguros: R\$ 18,96 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00 - **Total: R\$ 504,36**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2021; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6; cujas demais condições e cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Selo TJSE: 202129559005198. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E3DX23. Guia de Recolhimento nº 113210002471. O Escrevente Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

AV.03-15.002 – Em 04/08/2021. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento dos proprietários, que juntaram uma Carta de Habite-se nº 118/2021, expedida pelo Departamento de Obras deste Município, datada de 30/06/2021, averba-se a construção de uma casa residencial nº **416**, localizada na **AVENIDA PRINCIPAL**, Quadra 19, do Loteamento Leon Gregorio. situado no Bairro Nossa Sra. de Lourdes, nesta cidade, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 recuo, 01 W.C social, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 área de ventilação, 01 sala, 01 área de serviço, 01 garagem e quintal, medindo **82,05m²** de área construída; 0,65 de coeficiente de aproveitamento; 65,12% de taxa de ocupação, 5,00% de taxa de permeabilidade, 67,14m² de área útil, edificada no lote objeto da presente matrícula, cadastrado neste município sob nº **84661**. Valor para efeitos fiscais de **R\$ 125.858,95** (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e noventa e cinco centavos) obtido através da Tabela do Sindicato da Indústria da Construção Civil SINDUSCON-SE. Dispensada a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, conforme o Provimento nº 21/2017. Documentos arquivados. O referido é verdade e dou fé. Guia de Recolhimento nº 113210005085. Selo TJSE nº 202129559009956. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MBB74H. O Escrevente Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa

AV.04-15.002 – Em 10/03/2026. Protocolo nº 55358. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23 de fevereiro de 2026, em relação ao Contrato nº 844442514228-1, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos Devedores, emitido em 06/04/2021, lançado no R.01 e 02 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem à purgação da mora por parte dos fiduciantes e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 127.424,20 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 127.424,20** (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R\$ 848,36. Ferd: R\$ 169,67. Total: R\$ 1.018,03. Guia: 113260003014. Selo TJSE: 202629559006771. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/DHZC2U>. O Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 15002 deste Cartório, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 61,08 + Ferd: 12,22 - Total: 73,30. Guia de Recolhimento: 113260003014.

Nossa Sra. da Glória/SE, 10/03/2026

Jádriel Aragão Sousa
Oficial Substituto

