

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038112-91

Data: 02/08/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua Padre Manoel Gomes - Centro, neste município, representada pelo **Lote 16:** medindo 7,00m de largura na frente e no fundo, por 20,20m de extensão da frente ao fundo, totalizando uma área de 141,40m². Limitando-se ao Norte, com a Rua Padre Manoel Gomes, para onde tem a frente; ao Leste, com o lote 18; ao Sul, com o lote 15; ao Oeste, com o lote 14. **Proprietário(a): CONSTRUIR INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 26.777.504/0001-06, com sede à Rua Goiás, nº 806, Bairro Siqueira Campos, CEP: 49075-280 na cidade de Aracaju/SE, conforme II Alteração do Contrato Social e do Ato Constitutivo de EIRELI por Transformação de Sociedade Empresária Limitada, ambas datadas de 01/08/2019, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 15/08/2019 09:40 sob nº 28600086236, Protocolo: 190365790 de 13/08/2019, Código de Verificação: 11903758443, NIRE: 28600086236. **Registro Anterior:** Aquisição originária através de usucapião, processo 201188001298, devidamente registrada sob a Matrícula nº 18.859, Fls. 269 do Livro Nº 2-BN, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Agosto de 2021. A Oficial.

Av-1-38.112 - 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 18.859. Guia nº 162210007161. Selo TJSE: 202129513032809. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R4YXX7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Agosto de 2021. A Oficial.

R-2-38.112 - 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 05/11/2021, Contrato Nº 8.4444.2618178-7, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANA CLAUDIA OLIVEIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/05/2003, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 094426260, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 22/09/2021 e do CPF 110.952.805-11, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 26, Jardim 3, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): CONSTRUIR INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, acima qualificado(a); e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, 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\$ 162.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 123.600,00; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 38.400,00; Do valor total descrito acima, **R\$ 62.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11630, Emissão: 11/11/2021, validação de autenticidade do documento: 040DC2FDE315A31DCC5D90CCB4383589DAE90156, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 62.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579715 e Inscrição: 02.02.1351.100.016. Guia nº 162210019126. Selo TJSE: 202129513050966. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6K3664. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Novembro de 2021. A Oficial.

R-3-38.112 - 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 05/11/2021, Contrato Nº 8.4444.2618178-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ANA CLAUDIA OLIVEIRA DOS SANTOS, 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\$ 6.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 129.600,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 194.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B.9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.):** Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.):** Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.):** Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 920,42; **Prêmios de Seguros:** R\$ 24,83; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 970,25; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06/12/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:**



Nº Guia: 162250014618
Emolumentos: R\$73,30.

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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11630, Emissão: 11/11/2021, validação de autenticidade do documento: 040DC2FDE315A31DCC5D90CCB4383589DAE90156, onde consta o Nº Cadastro: 579715 e Inscrição: 02.02.1351.100.016. Guia nº 162210019126. Selo TJSE: 202129513050967. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QG32ZR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Novembro de 2021. A Oficial.

Av-4-110221.2.0038112-91 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-ED, Folha: 148, 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: **110221.2.0038112-91**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 130377. Selo TJSE: 202529513009399. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YAG4BG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-5-110221.2.0038112-91 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/05/2025, com Código de validação: 87BRG-8JG89-AABLP-6H4NP, 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 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. **844442618178**, 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: 23249, Emissão: 21/05/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 203.000,62**, constando o Nº Cadastro: **579715**, Inscrição: **02.02.1351.100.016** e CEP: **49150-084**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 26/05/2025, Validade: 25/07/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01045228C e Prenotação 133088. Guia nº 162250014618. Emolumentos: R\$ 1.441,57. Selo TJSE: 202529513061751. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q3QX68. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 05 de junho de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250014618
Emolumentos: R\$73,30.