

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038108-06

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 12:** 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 14; ao Sul, com o lote 11; ao Oeste, com o lote 10. **Proprietário(a) e Registro Anterior: 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, 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-1-38.108 - 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: 202129513032804. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BMDP9G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Agosto de 2021. A Oficial.

R-2-38.108 - 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 08/11/2021, Contrato Nº 8.4444.2618703-3, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): NICOLE FERREIRA CARDOSO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/04/1999, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34784616, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 18/12/2008 e do CPF 076.178.325-32, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R I, 35, Cj 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\$ 180.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 137.500,00; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 42.500,00; Do valor total descrito acima, **R\$ 70.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11633, Emissão: 11/11/2021, validação de autenticidade do documento: 83816CA59F71B96EA32679E1B7976400D29186EC, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 70.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579711 e Inscrição: 02.02.1351.100.012. Guia nº 162210019124. Selo TJSE: 202129513050944. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AG7ECK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Novembro de 2021. A Oficial.

R-3-38.108 - 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 08/11/2021, Contrato Nº 8.4444.2618703-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): NICOLE FERREIRA CARDOSO 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\$ 6.500,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 144.000,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 366, B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 6; B9 - 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\$ 1.022,69; Prêmios de Seguros: R\$ 25,04; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.072,73; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2021; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente; B14 -**



Nº Guia: 162250033514
Emolumentos: R\$73,30.

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: 11633, Emissão: 11/11/2021, validação de autenticidade do documento: 83816CA59F71B96EA32679E1B7976400D29186EC, onde consta o N° Cadastro: 579711 e Inscrição: 02.02.1351.100.012. Guia nº 162210019124. Selo TJSE: 202129513050945. Acesso: www.tjse.jus.br/x/3BGUPE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Novembro de 2021. A Oficial.

Av-4-110221.2.0038108-06 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-ED, Folha: 144, 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: **110221.2.0038108-06**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132851. Selo TJSE: 202529513067323. Acesso: www.tjse.jus.br/x/2KU6QZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-5-110221.2.0038108-06 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/11/2025, com Código de validação: NE2XZ-TBL4P-MA7Q8-N5Y9F, 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 **844442618703**, 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: 25155, Emissão: 13/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 189.831,50**, constando o N° Cadastro: **579711**, Inscrição: **02021351100012** e CEP: **49150-084** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/11/2025, Validade: 12/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01250427C e Prenotação 136253. Guia nº 162250033514. Taxa R\$ 1.130,72, Ferd R\$ 226,14, Total R\$ 1.356,86. Selo TJSE: 202529513100723. Acesso: www.tjse.jus.br/x/A3TCBK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro 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, 24 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250033514
Emolumentos: R\$73,30.