

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040085-89

Data: 16/02/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua A, Quadra 17, Loteamento **JARDIM SANTA INÊS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 17-A**: medindo 5,34 metros de largura na frente e no fundo, por um comprimento de 25,00 metros de ambos os lados, perfazendo uma área total de 133.50m². Limitando-se ao Sudoeste (frente), com a Rua A; ao Nordeste (fundo), com o lote nº 18; ao Noroeste (lado direito), com o Lote nº 19-A; e ao Sudeste (lado esquerdo), com o lote nº 15-B. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **PABLO RODRIGO MOURA MENDONÇA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, arquiteto, nascido em 15/09/1983, portador da cédula de identidade RG nº 1.449.427 2.VIA SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 011.673.275-00, com endereço eletrônico: pablo79aju@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Arício Guimarães Fortes, nº 321, Ed. Verde Mare, Apto 502, Bairro Atalaia, Aracaju/SE, CEP 49037-060, devidamente registrada sob a Matrícula nº 38.928, Fls. 077 do Livro Nº 2-EG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

Av-1-40.085 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(s) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 38.928. Guia nº 162220002374. Selo TJSE: 202229513009033. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TJMQU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

R-2-40.085 - 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 25/08/2022, Contrato Nº 8.4444.2765700-9, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MYKAEL SERAFIM COSTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/05/2002, mecanico de manutencao de veiculos automotores e maquinas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 39174247, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 20/05/2016 e do CPF 089.134.675-93, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Seis De Abril, 0344, Santa Ines neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): PABLO RODRIGO MOURA MENDONCA, 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 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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:** 2405 SHOPPING RIOMAR, 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\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 101.390,83; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 15.410,17; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13990, Emissão: 31/08/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580430 e Inscrição: 03.02.0017.017.001. Código Hash: d87e.e2c6.820c.29da.f7ea.78f1.6fc4.761d.a943.679e, 5dee.1742.8121.bb37.81fb.1ef6.77ec.3cea.234a.6b96. Guia nº 162220014051. Selo TJSE: 202229513042174. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CZ4D3G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Agosto de 2022. A Oficial.

R-3-40.085 - 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 25/08/2022, Contrato Nº 8.4444.2765700-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MYKAEL SERAFIM COSTA, acima qualificada(o), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 101.390,83; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 140.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros:** **B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B10 - Encargo**



Nº Guia: 162250033182
Emolumentos: R\$73,30.

Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 528,90; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,09; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 549,99; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/09/2022; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: 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\$ 4.169,79; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.968,52. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13990, Emissão: 31/08/2022, onde consta o N° Cadastro: 580430 e Inscrição: 03.02.0017.017.001. Código Hash: d87e.e2c6.820c.29da.f7ea.78f1.6fc4.761d.a943.679e, 5dec.1742.8121.bb37.81fb.1ef6.77ec.3cea.234a.6b96. Guia nº 162220014051. Selo TJSE: 202229513042176. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T2QUH7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Agosto de 2022. A Oficial.

Av-4-110221.2.0040085-89 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº EK, Folha: 044 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: **110221.2.0040085-89**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132807. Selo TJSE: 202529513050195. Acesse: www.tjse.jus.br/x/83B3AJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-5-110221.2.0040085-89 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/11/2025, com Código de validação: EA4CE-8ULNR-L9U2D-WWJ45, 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 **844442765700**, 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: 25142, Emissão: 11/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 146.633,38**, constando o N° Cadastro: **580430**, Inscrição: **03020017017001** e CEP: **49164-093** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/11/2025, Validade: 10/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01166879C e Prenotação 136249. Guia nº 162250033182. Taxa R\$ 942,48, Ferd R\$ 188,50, Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202529513100721. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K6KMDX. 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: 162250033182
Emolumentos: R\$73,30.