

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037270-95

Data: 15/02/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada, localizada na Rua Perimetral Centro da Quadra 33, no **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 36C/36D-03**: Mede 6,38m de largura ao Noroeste, 6,20m de largura ao Sudeste, por 26,02m de extensão ao Nordeste e 27,51m de extensão ao Sudoeste, perfazendo uma área total de 165,95m². Limita-se ao Noroeste com a Rua Perimetral Centro, para onde tem a frente; ao Sudeste com o Lote 36C/36D-01, ao Nordeste com o Lote 36C/36D-04 e ao Sudoeste com o Lote 36C/36-02. **Proprietário(a) e Registro Anterior: VF TERRAPLENAGEM E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 16.744.612/0001-29, estabelecida na Rua Jorge Pereira Porto, 144 - Sala 2 - Salgado Filho, Aracaju/SE, CEP: 49.020-140, registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, sob NIRE 28200521211, conforme Segunda Alteração e Rerratificação Contratual da Sociedade, datada de 06/01/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 26/01/2016, sob nº 20160032385, Protocolo: 16/003238-5, de 11/01/2016, Empresa: 28 2 0052121 1, devidamente registrado sob a Matrícula nº 31.575, às Fls. 220 do Livro Nº 2-DE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

Av-1-37.270 - 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 31.575. Guia nº 162200010376. Selo TJSE: 202129513006393. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KY2JNQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

Av-2-11022.2.0037270-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EA, Folha: 104, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513008896. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8MFXD9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

Av-3-11022.2.0037270-05 - Ex. Ofício. Por motivo de erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da lei 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR o Confrontante Sudoeste do imóvel da presente matrícula**, no que se faz constar: **SUDOESTE COM O LOTE 36C/36D-02**, ficando ratificado os demais termos na presente matrícula. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513025420. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QTCTHY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0037270-05 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 26/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2980904-3, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MIRIAN JOSEFA COSTA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/05/2000, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 70910910, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 17/12/2019 e do CPF 082.356.385-50, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Treze De Fevereiro, 0070, Jd Rosa De Maio, Santa Ines neste município. e **LEANDRO FERREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/11/1997, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 29292166, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 28/01/2016 e do CPF 080.146.405-60, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Treze De Fevereiro, 0070, Jd Rosa De Maio, Santa Ines neste município; e de outro lado, como **VENDEDOR(ES): VF TERRAPLENAGEM E INCORPORACOES LTDA**, 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: 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\$ 158.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 115.800,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 19.001,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 40.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17898, Emissão: 05/06/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 40.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 03.02.0033.036.343. Código Hash: deea.2b7e.2c6c.621c.833b.b009.03a9.a8ae.cd33.6c1c, bb96.be0f.bfa8.5128.664e.db04.99a7.82ea.c7d0.a645 e

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

12/01/2026 16:00

<https://www.tjse.jus.br/x/F4ZUAH>



202629513001596

Nº Guia: 162260000055

Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

7c3f.5c9a.028b.44fc.ca52.8508.2790.7463.fce9.08fb. Guia nº 162230008769. Selo TJSE: 202329513031289. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TQ7PH2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Junho de 2023. A Oficial.

R-5-11022.2.0037270-05 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 26/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2980904-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MIRIAN JOSEFA COSTA DOS SANTOS e LEANDRO FERREIRA DOS SANTOS, acima qualificado(a, s, as), 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: R\$ 5.000,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 120.800,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 151.000,00; 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 Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 630,14; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,87; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 654,01; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/06/2023; 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\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17898, Emissão: 05/06/2023 e onde consta o Nº Cadastro: 581559 e Inscrição: 03.02.0033.036.343. Código Hash: deca.2b7e.2c6c.621c.833b.b009.03a9.a8ae.cd33.6c1c, bb96.be0f.bfa8.5128.664e.db04.99a7.82ea.c7d0.a645 e 7c3f.5c9a.028b.44fc.ca52.8508.2790.7463.fce9.08fb. Guia nº 162230008769. Selo TJSE: 202329513031290. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E3DDC3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Junho de 2023. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0037270-95 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para RETIFICAR o número da presente matrícula, no que se faz constar: **110221.2.0037270-95**. Prenotação nº 136279. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202529513100778. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QJF83N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Novembro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0037270-95 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/01/2026, com Código de validação: JLPJA-FUJ7D-6Y4RR-K2HCV, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônoma, 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. **844442980904**, registrado na presente matrícula sob o **R-5**, 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: 25521, Emissão: 02/01/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 156.184,00**, constando o Nº Cadastro: **581559**, Inscrição: **03020033036343** e CEP: 49164-126, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/12/2025, Validade: 27/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Prenotação nº 137023. Protocolo IN01166891C. Guia nº 162260000055. Taxa R\$ 989,54, Ferd R\$ 197,91, Total R\$ 1.187,45. Selo TJSE: 202629513001593. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XXDUCJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro de 2026. 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.



Nº Guia: 162260000055
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037270-95

Data: 15/02/2021

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 12 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

12/01/2026 16:00

<https://www.tjse.jus.br/x/F4ZUAH>



202629513001596

Nº Guia: 162260000055

Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30