

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030263-67

Data: 08/12/2017

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 57, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **LOTE 01-A:** Medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup>. Limitando-se ao Sudeste com a Rua 12 de Março, Sudoeste com o Lote nº 01-B, Noroeste com o Lote do nº 05, e ao Nordeste com a Rua 23 de Março. **Proprietário e Registro Anterior:** **TTI CONSTRUÇÕES LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 28.234.736/0001-43, com sede à Rua Padre Nestor Sampaio, nº 140, Bairro Luzia, CEP: 49045-015, Aracaju/SE, conforme Contrato Social, datado de 18/10/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 25/10/2017 10:01 sob nº 28200650215, Protocolo: 170323510, de 24/10/2017, Código de Verificação: 11704145070. NIRE: 28200650215, devidamente registrado sob o nº R-4-29.513, datado de 08/12/2017 e Av-5-29.513, datado de 08/12/2017, às folhas 229 do livro 2-CX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2017. A Oficial.

**Av-1-30.263 - INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 29.513. Guia nº 162170026887. Selo TJSE: 201729513057156. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PB8K9Y](http://www.tjse.jus.br/x/PB8K9Y). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2017. A Oficial.

**R-2-30.263 -** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, datado de 15/10/2020, Contrato Nº 8.4444.2405288-2, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RODRIGO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/02/1989, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34267123, expedida por SSP/SE em 28/10/2014 e do CPF 858.101.245-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Vinte E Quatro, 71, Santa Maria em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): TTI CONSTRUÇÕES LTDA – ME, acima qualificado(a), **neste ato representado por Marcos Antonio Vieira Santos**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/08/1989, engenheiro, portador de Carteira Funcional nº 2708653539, expedida por CREA/SE em 07/04/2017 e do CPF 041.062.575-21, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Estância, 734, Centro em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no Cartório do 4º Ofício de Aracaju/SE, em 03/07/2020 à(s) folha(s) 067v do livro 301, 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, 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:** 1045 SIQUEIRA CAMPOS, 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\$ 149.876,40**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 83.932,64; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 47.568,76; **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 18.375,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8644, Emissão: 20/10/2020, validação de autenticidade do documento: B5B8DAA3CBB3A018EE079D77A9772BA96FC9DCC0, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 577939 e Inscrição: 03.02.0057.001.001. Guia nº 162200017423. Selo TJSE: 202029513035733. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/8BQQZC](http://www.tjse.jus.br/x/8BQQZC). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Outubro de 2020. A Oficial.

**R-3-30.263 -** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, datado de 15/10/2020, Contrato Nº 8.4444.2405288-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): RODRIGO 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 83.932,64; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 124.876,40; **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:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6408; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1161; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1161; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 450,56; **Prêmios de Seguros:** R\$ 27,18; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 477,74; **B11 - Vencimento do Primeiro**



Nº Guia: 162240033344  
Emolumentos: 69,92.

**Encargo Mensal:** 15/11/2020; **B12 - Reajuste dos Encargos:** 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/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 3.435,03, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.564,97; **B15 - Data do Habite-se:** . Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8644, Emissão: 20/10/2020, validação de autenticidade do documento: B5B8DAA3CBB3A018EE079D77A9772BA96FC9DCC0, onde consta o N° Cadastro: 577939 e Inscrição: 03.02.0057.001.001. Guia n° 162200017423. Selo TJSE: 202029513035734. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/X38B3F](http://www.tjse.jus.br/x/X38B3F). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Outubro de 2020. A Oficial.

**Av-4-30.263** - Nos termos do Requerimento, datado de 12/05/2021, emitido(a) por **RODRIGO DOS SANTOS**, acima qualificado(a), acompanhada da Declaração, datada de 11/03/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e da Declaração de Confrontação “In Loco”, datada de 01/03/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Departamento de Fiscalização – Divisão de Controle Urbano e Imobiliário, devidamente assinada por José Bosco Góes – Fiscal de Obras, e tendo como Responsável Técnico(a): Marcos Antonio Vieira Santos – Engenheiro Civil CREA SE - 2708653539, **com base no artigo 212, da Lei 6.015/73**, procedo a presente averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO das confrontações do imóvel acima descrito**, que passa a ter a seguinte descrição: **Uma área desmembrada localizada na Quadra 57, no Loteamento Jardim Rosa de Maio, Complexo Jardim, neste município, representada pelo Lote 01-A: Medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Sudeste com a Rua 12 de Março, Sudoeste com o Lote nº02, Noroeste com o Lote nº05, e ao Nordeste com o Lote nº01-B.** Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Memorial Descritivo – Retificação, datado de 23/02/2021, assinado pelo(a) Proprietário(a), acima qualificado(a) e Responsável Técnico(a), acima qualificado(a); Plantas, onde constam os carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura - Setor de Controle Urbano e Imobiliário: Imóvel Vistoriado em 01/03/2021, assinado por Jose Bosco Góes – Fiscal de Obras; e ART OBRA / SERVIÇO N° SE20200215189 INICIAL. Guia n° 162210008357. Selo TJSE: 202129513026674. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZT7NGT](http://www.tjse.jus.br/x/ZT7NGT). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Junho de 2021. A Oficial.

**Av-5-30.263** - Nos termos do Requerimento, datado de 27/10/2021, emitido(a) por **RODRIGO DOS SANTOS**, acima qualificado(a); e tendo como Responsável Técnico(a): Marcos Antonio Vieira Santos – Engenheiro Civil – CREA/CAU N° 27086535339, procedo a presente *averbação* para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Imóvel residencial situado na RUA 12 DE MARÇO, LT 01-A, QD 57, LOT. JD ROSA ROSA DE MAIO, N° 164 – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 55,05 m², contendo: 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha, 01 área de serviço e 1 hall**, conforme Carta de Habite-se N° 351/2021, datada de 14/10/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada da Rerratificação, datada de 22/10/2021 devidamente assinada por Eric Souza Lima - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 666/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 336/2020, expedido em 16/12/2020, foi concluída em 05/10/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foi apresentado o seguinte documento: ART OBRA / SERVIÇO N° SE20200212258 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 15/12/2020 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Wesley Silva Cruz - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 06/10/2021 e 23/10/2021, assinado por Lucas Andrew Mendonça Santana – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 86.349,22.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia n° 162210018109. Selo TJSE: 202129513048562. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/XH67M3](http://www.tjse.jus.br/x/XH67M3). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Novembro de 2021. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0030263-67** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DA, Folha: 095, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 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: **110221.2.0030263-67**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 126939. Selo TJSE: 202429513062795. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PPQ6UC](http://www.tjse.jus.br/x/PPQ6UC). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro de 2024. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0030263-67** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/12/2024, com Código de validação: 5QLS4-7AWEK-XFMRX-XCP8W, emitido(a) por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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 S.E. – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procução, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos



**Nº Guia: 162240033344**  
**Emolumentos: 69,92.**

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030263-67

Data: 08/12/2017

Ficha: 002

assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442405288**, registrado na presente matrícula sob o R-2 e 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: 21855, Emissão: 12/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 130.009,99**, constando o Nº Cadastro: 577939, Inscrição: 03.02.0057.001.001 e CEP: 49163-864 e Certidão Positiva com Efeito Negativa, Emissão: 20/12/2024, Validade: 19/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00899369C e Prenotação nº 129395. Guia nº 162240033344. Emolumentos: R\$ 998,17. Selo TJSE: 202529513002369. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3AG83E](http://www.tjse.jus.br/x/3AG83E). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Janeiro 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, 14 de janeiro de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240033344  
Emolumentos: 69,92.