

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038106-12

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 10:** medindo 7,00m de largura na frente e no fundo, por 20,20m de extensão da frente ao fundo, totalizando uma área total de 141,40m<sup>2</sup>. Limitando-se ao Norte, com a Rua Padre Manoel Gomes, para onde tem a frente; ao Leste, com o lote 12; ao Sul, com o lote 09; ao Oeste, com o lote 08. **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-1-38.106 - 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: 202129513032800. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/ZRADA2](http://www.tjse.jus.br/x/ZRADA2). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Agosto de 2021. A Oficial.

**R-2-38.106 -** 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 8.4444.2618647-9, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSE RODRIGUES SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/06/1968, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 918781, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 14/09/2016 e do CPF 478.795.725-20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Denisson De Oliveira, 35, F Collor, 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: 11635, Emissão: 11/11/2021, validação de autenticidade do documento: C477263EF5D297CCC700089809939B97A2BFB675, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 70.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579709 e Inscrição: 02.02.1351.100.010. Guia nº 162210019123. Selo TJSE: 202129513050948. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/JCZ4QD](http://www.tjse.jus.br/x/JCZ4QD). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Novembro de 2021. A Oficial.

**R-3-38.106 -** 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 8.4444.2618647-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSE RODRIGUES 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): 325, B8.1 - Amortização (meses): 319; 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\$ 1.058,20; Prêmios de Seguros: R\$ 106,60; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.189,80; 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 - 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**



Nº Guia: 162240014469

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11635, Emissão: 11/11/2021, validação de autenticidade do documento: C477263EF5D297CCC700089809939B97A2BFB675, onde consta o N° Cadastro: 579709 e Inscrição: 02.02.1351.100.010. Guia nº 162210019123. Selo TJSE: 202129513050951. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/88R7B4](http://www.tjse.jus.br/x/88R7B4). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Novembro de 2021. A Oficial.

**Av-4-110221.2.0038106-12** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-ED, Folha: 142, 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. Prenotação nº 123451. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513039638. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/HH4MPZ](http://www.tjse.jus.br/x/HH4MPZ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2024. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0038106-12** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/06/2024, com Código de validação: C66Z3-2XESD-4MXYU-ZH6Z7, emitido 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 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442618647**, 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: 20588, Emissão: 13/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 186.700,17**, constando o N° Cadastro: 579709, Inscrição: 02.02.1351.100.010 e CEP: 49150-084, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/06/2024, Validade: 12/08/2024, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01026702C e Prenotação nº 123452. Guia nº 162240014469. Emolumentos: R\$ 1.294,51. Selo TJSE: 202429513039642. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/462BER](http://www.tjse.jus.br/x/462BER). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2024. 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, 01 de julho de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240014469  
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92