

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041360-47

Data: 23/12/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua A, Quadra 16, Loteamento JARDIM SANTA INÊS – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 26-A**: medindo o referido bloco 5,30 metros de largura na frente e no fundo por 25,00 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos, perfazendo uma área de 132,50m². Limita-se ao Noroeste com o lote nº 28, ao Sudoeste com o lote nº 24-A, ao Sudoeste com os lotes nº 27, ao Nordeste com a Rua “A”. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** ALVES CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 31.651.941/0001-19, com sede à Rua João Pessoa, nº 320, sala 819, Edifício Cidade Aracaju, Bairro Centro, Aracaju/SE, CEP 49010-130, conforme 2ª Alteração Contratual da Sociedade Limitada, datada de 17/05/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 18/05/2022 07:44 sob nº 20220183120; Protocolo: 220183120 de 17/05/2022; Código de Verificação: 12206297900; CNPJ da Sede: 31651941000119; NIRE: 28200779536 com Efeitos do Registro em 17/05/2022, devidamente registrada sob a Matrícula nº 41.145, Fls. 007 do Livro Nº 2-EO, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Dezembro de 2022. A Oficial.

Av-1-41.360 - 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 41.145. Guia nº 162220020352. Selo TJSE: 202229513061544. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X89GGP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Dezembro de 2022. A Oficial.

Av-2- 11022.2.0041360-08 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EO, Folha: 282, 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: 202329513024386. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2DAFZ4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Maio de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0041360-08 - 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 17/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2978248-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): CLAUDIO AUGUSTO ANDRADE PRAZERES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/05/1999, auxiliar geral, portador(a) de CNH nº 07059436253, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 28/05/2019 e do CPF 076.712.635-16, solteiro(a), Rua U1 Conjunto Jardim 1, 145, Palestina neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): ALVES CONSTRUÇÕES 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:** 1733 SHOPPING JARDINS, 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\$ 135.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 103.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 11.179,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 20.821,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17791, Emissão: 19/05/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 582527 e Inscrição: 03.02.0016.026.001. Código Hash: 1778.45d1.d968.7efd.88e6.d0e3.2061.cf16.49aa.d0e6, 4bdc.3897.a1e4.6e39.b5a8.6f9f.e74c.db0d.f84d.5fcc. Guia nº 162230008109. Selo TJSE: 202329513027690. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GCG4HZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0041360-08 - 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 17/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2978248-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): CLAUDIO AUGUSTO ANDRADE PRAZERES**, acima qualificado(a), 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 + Despesas Acessórias):** R\$ 108.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 135.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):**



Nº Guia: 162260005619
Emolumentos: R\$73,30.

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.): 4.2500; Efetiva % (a.a.): 4.3338; Nominal % (a.m.): 0.3536; Efetiva % (a.m.): 0.3542; B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 4.2500; Efetiva % (a.a.): 4.3337; Nominal % (a.m.): 0.3536; Efetiva % (a.m.): 0.3542; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 531,29; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 18,78; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 550,07; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/06/2023; 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: 17791, Emissão: 19/05/2023, onde consta o N° Cadastro: 582527 e Inscrição: 03.02.0016.026.001. Código Hash: 1778.45d1.d968.7efd.88e6.d0e3.2061.cf16.49aa.d0e6, 4bdc.3897.a1e4.6e39.b5a8.6f9f.e74c.db0d.f84d.5fcc. Guia n° 162230008109. Selo TJSE: 202329513027691. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6X3BD4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2023. A Oficial.**

Av-5- 110221.2.0041360-47 - 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: **110221.2.0041360-47**. Prenotação nº 136566. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202529513104235. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QAF9E8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0041360-47 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/02/2026, com Código de validação: 4QCZ6-RMUPV-WADYD-J5M5J, 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(u) 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, 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. **844442978248**, registrado na presente matrícula sob o **R-4**, 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: 25726, Emissão: 27/01/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 139.887,50**, constando o N° Cadastro: **582527**, Inscrição: **03020016026001** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/02/2026, Validade: 14/04/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01203571C e Prenotação 137875. Guia nº 162260005619. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202629513010272. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BRZEKY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Março 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 03 de março de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260005619
Emolumentos: R\$73,30.