

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038098-36

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 02:** medindo 7,00m de largura na frente e no fundo, por 20,20m de extensão da frente ao fundo, totalizando uma área 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 04; ao Sul, com o lote 01; ao Oeste, com a Senhora Nilda Alves de Souza. **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-1-38.098 - 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: 202129513032787. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/8P2AXJ](http://www.tjse.jus.br/x/8P2AXJ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Agosto de 2021. A Oficial.

**R-2-38.098 -** 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 30/11/2021, Contrato Nº 8.4444.2626929-3, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARCELO DA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/05/1993, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34643222, expedida por Secretaria de Segurança/SE em 20/09/2017 e do CPF 053.720.815-11, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 026, Cj Jardim 3, 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 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\$ 175.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 134.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 41.000,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 65.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11865, Emissão: 08/12/2021, validação de autenticidade do documento: F75CC7D7A415F1F0D364AA058D9C7D53E40D8A21, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 65.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579701 e Inscrição: 02.02.1351.100.002. Guia nº 162210020868. Selo TJSE: 202129513056684. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/YJM3BY](http://www.tjse.jus.br/x/YJM3BY). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2021. A Oficial.

**R-3-38.098 -** 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 30/11/2021, Contrato Nº 8.4444.2626929-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MARCELO DA SILVA SANTOS, 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):** R\$ 6.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 140.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 180.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **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; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 994,28; **Prêmios de Seguros:** R\$ 25,04; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 1.044,32; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 03/01/2022; **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**



Nº Guia: 162240019937

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

**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 Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11865, Emissão: 08/12/2021, validação de autenticidade do documento: F75CC7D7A415F1F0D364AA058D9C7D53E40D8A21, onde consta o N° Cadastro: 579701 e Inscrição: 02.02.1351.100.002. Guia n° 162210020868. Selo TJSE: 202129513056686. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GGBAEP](http://www.tjse.jus.br/x/GGBAEP). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2021. A Oficial.

**Av-4-110221.2.0038098-36** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-ED, Folha: 134, 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. 2° do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0038098-36**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 125437. Selo TJSE: 202429513052408. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/CQXRRD](http://www.tjse.jus.br/x/CQXRRD). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2024. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0038098-36** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/08/2024, com Código de validação: S8QRM-9JE9Q-UL4DT-2GV3L, emitido(a) 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 4° Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220, através do(a) seu(u) 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 - 4° 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 2° 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 n° **8.4444.2704216-0**, registrado na presente matrícula sob o **R-2 e R-3** nos termos do § 7°, 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: 20873 Emissão: 16/08/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 186.907,63**, constando o N° Cadastro: 579701, Inscrição: 02.02.1351.100.002, CEP: 49150-084 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/08/2024, Validade: 15/10/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01027361C e Prenotação n° 125438. Guia n° 162240019937. Emolumentos: R\$ 1.294,51. Selo TJSE: 202429513052409. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BTYTJ6](http://www.tjse.jus.br/x/BTYTJ6). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto 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, § 1° 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. 1° do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 27 de agosto de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**N° Guia: 162240019937**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**