

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037271-92

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-04**: Mede 6,38m de largura ao Noroeste, 6,20m de largura ao Sudeste, por 24,54m de extensão ao Nordeste e 26,02m de extensão ao Sudoeste, perfazendo uma área total de 156,74m<sup>2</sup>. 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-05 e ao Sudoeste com o Lote 36C/36-03. **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-1-37.271 - 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: 202129513006394. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/MUKHMJ](http://www.tjse.jus.br/x/MUKHMJ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

**Av-2-11022.2.0037271-03** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EA, Folha: 105, 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: 202329513008899. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/CD6UAK](http://www.tjse.jus.br/x/CD6UAK). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

**Av-3-11022.2.0037271-03** - 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-03**, ficando ratificado os demais termos na presente matrícula. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513026822. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/E6KGJK](http://www.tjse.jus.br/x/E6KGJK). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Maio de 2023. A Oficial.

**R-4-11022.2.0037271-03** - 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 14/06/2023, Contrato Nº 8.4444.2999967-5, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ITAMAR DOS SANTOS SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/11/1990, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de CNH nº 06834775366, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 09/10/2021 e do CPF 058.354.955-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 83, Res Aguas Belas, Aruana em Aracaju/SE; 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\$ 129.600,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 95.238,10, Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 14.212,90, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.149,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 23.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 18053, Emissão: 27/06/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 23.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 581560 e Inscrição: 03.02.0033.036.344. Código Hash: 0ac8.5fef.d675.a74e.5373.3509.a118.0c35.a181.1f02, bf37.46c8.4bb0.0f30.e190.6645.7e96.3810.e7f4.9bbc. Guia nº 162230009887. Selo TJSE: 202329513035796. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/YRQJXJ](http://www.tjse.jus.br/x/YRQJXJ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Junho de 2023. A Oficial.



Nº Guia: 162240029856  
Emolumentos: R\$69,92.

**R-5-11022.2.0037271-03** - 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 14/06/2023, Contrato N° 8.4444.2999967-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ITAMAR DOS SANTOS SOUZA, 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\$ 4.761,90; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 100.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 125.000,00; **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.):** 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\$ 491,93; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 21,37; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 513,30; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/07/2023; **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: 18053, Emissão: 27/06/2023, onde consta o N° Cadastro: 581560 e Inscrição: 03.02.0033.036.344. Código Hash: 0ac8.5fef.d675.a74e.5373.3509.a118.0c35.a181.1f02, bf37.46c8.4bb0.0f30.e190.6645.7e96.3810.e7f4.9bbc. Guia n° 162230009887. Selo TJSE: 202329513035798. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X2YGXU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Junho de 2023. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0037271-92** - 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: ONDE SE LÊ: 11022.2.0037271-03, conforme consta no Av-2; **LEIA-SE: 110221.2.0037271-92**. Prenotação nº 126949. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513062822. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MN88QZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro de 2024. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0037271-92** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/11/2024, com Código de validação: A54XZ-VKTLTY-962DE-2QJND, 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 – 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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, 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 assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024 e 16:24, Código de validação: A64GT-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. **844442999967**, registrado na presente matrícula sob o **R-4 e 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: 21842, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 126.946,43**, constando o N° Cadastro: 581560, Inscrição: 03.02.0033.036.344 e CEP: 49164-126, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/11/2024, Validade: 24/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN01136808C. Prenotação nº 128295. Guia nº 16240029856. Emolumentos: R\$ 971,23. Selo TJSE: 202429513072761. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CH8RQ7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro 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.



Nº Guia: 162240029856  
Emolumentos: R\$69,92.

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0037271-92**

**Data: 15/02/2021**

**Ficha: 003**

Nossa Senhora do Socorro /SE, 09 de dezembro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra.Socorro

09/12/2024 13:23

<https://www.tjse.jus.br/x/D7A8MT>



202429513072848

**Nº Guia: 162240029856**  
**Emolumentos: R\$69,92.**