

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037130-30

Data: 22/12/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua das Margaridas, da Quadra 10, no Loteamento **JARDIM SANTA INÊS**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 15/17-C**: medindo 5,30 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 132,50 m², limitando ao Noroeste com o lote nº 19, ao sudeste com o lote 15/17-B, ao sudoeste com a Rua das Margaridas, para onde tem a frente e ao Nordeste, com os lotes nº 14 e 16. **Proprietário(a) e Registro Anterior: MARCELO DA SILVA SANTIAGO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, corretor, nascido em 11/12/1980, portador da CNH nº 02087170035 - DENATRAN/SE, emitida em 02/05/2018, onde consta o documento de Identidade RG 1520566 - SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 004.576.095-08, com endereço eletrônico: telconstrucao113@gmail.com, residente e domiciliado à Rua 08, nº 113, casa B, Parque dos Faróis, neste município, CEP: 49.160-000, devidamente registrada sob a Matrícula nº 28.051, Fls. 237 do Livro Nº 2-CS, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro de 2020. A Oficial.

Av-1-37.130 - 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 28.051. Guia nº 162200020670. Selo TJSE: 202029513045674. Acesso: www.tjse.jus.br/x/CQTUAB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro de 2020. A Oficial.

R-2-37.130 - 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 01/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2590534-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RODRIGO DOS SANTOS PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/12/1993, pintor de parede, portador(a) de Carteira de Identidade nº 29095751, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/08/2010 e do CPF 055.474.495-39, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Cj Albano Franco 38, 38, Centro em Indiaroba/SE. e **ALAI S SANTOS ROSENDO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/01/1994, camareiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36927767, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 18/07/2012 e do CPF 071.598.915-46, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Construtor Genival Maciel, 844, Casa, Coroa Do Meio em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MARCELO DA SILVA SANTIAGO**, acima qualificado(a); e tendo como **CREatora 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\$ 117.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 90.542,67; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 8.985,33; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.472,00. 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: 11136, Emissão: 08/09/2021, validação de autenticidade do documento: 91E083902FE5053A0683033FB7ADD2DF7E337C7C, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 23.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 326806 e Inscrição: 03.02.0001.001.000. Guia nº 162210015243. Selo TJSE: 202129513038962. Acesso: www.tjse.jus.br/x/TPA7TH. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Setembro de 2021. A Oficial.

R-3-37.130 - 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 01/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2590534-0, 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 PEREIRA e ALAI S SANTOS ROSENDO**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Creitora 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\$ 90.542,67; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 117.000,00; **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:** 8.1600, Efetiva: 8.4722; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 5.0000, Efetiva: 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 4.5000; Efetiva: 4.5940; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.5000; Efetiva: 4.5939; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa**



Nº Guia: 162250007388
Emolumentos: R\$73,30.

Contratada: Prestação (a-j): R\$ 458,76; Prêmios de Seguros: R\$ 16,23; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 474,99; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/10/2021; 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\$ 5.817,51, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.734,46. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11136, Emissão: 08/09/2021, validação de autenticidade do documento: 91E083902FE5053A0683033FB7ADD2DF7E337C7C, onde consta o N° Cadastro: 326806 e Inscrição: 03.02.0001.001.000. Guia n° 162210015243. Selo TJSE: 202129513038964. Acesso: www.tjse.jus.br/x/3YF92A. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-4-37.130 - Nos termos do Requerimento, datado de 22/12/2021, emitido(a) por **RODRIGO DOS SANTOS PEREIRA e ALAIS SANTOS ROSENDO**, acima qualificado(a, s as), **neste ato sendo representados por seu bastante procurador: Marcelo da Silva Santiago**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, corretor, nascido em 11/12/1980, portador da CNH n° 02087170035 - DENATRAN/SE, emitida em 04/03/2021, onde consta o documento de Identidade RG 1520566 - SSP/SE, e o CPF/MF sob o n° 004.576.095-08, com endereço eletrônico: telconstrucao113@gmail.com, residente e domiciliado à Rua 08, n° 113, casa B, Parque dos Faróis, neste município, CEP: 49.160-000, assinando conforme Procuração Pública, datada de 16/09/2021, Protocolo: 12258, Livro: 036-P, Folha: 067/068, lavrada nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil - CFT/SE: 03387953593, 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 DAS MARGARIDAS, LOTE 15/17-C, QUADRA 10, N° 352, JARDIM SANTA INÊS - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 69,35m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 BWC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 463/2021, datada de 14/12/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Sousa Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n° 210922987. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 562.2021, expedido em 18/11/2021, foi concluída em 10/12/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foi apresentado o seguinte documento: TRT OBRA / SERVIÇO N° BR20211294799 (SUBSTITUIÇÃO à BR20211281166 INICIAL); Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 11/11/21, (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor) – assinado por Alcely Sobral Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 09/12/21, 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\$ 110.893,42.** 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° 162210021816. Selo TJSE: 202129513059354. Acesso: www.tjse.jus.br/x/CBA347. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Dezembro de 2021. A Oficial.

Av-5-110221.2.0037130-30 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DZ, Folha: 228, 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: **110221.2.0037130-30**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 127802. Selo TJSE: 202429513068136. Acesso: www.tjse.jus.br/x/6EPCGT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Novembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037130-30 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/03/2025, com Código de validação: GK85N-CCM4V-YYNU8-MGKQH, 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 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 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, 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 n°. **844442590534**, 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: 22523, Emissão: 24/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 122.025,94**, constando o N° Cadastro: 326806 e Inscrição: 03.02.0010.015.003, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 12/02/2025, Validade: 13/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00813579C e Prenotação n° 131409.



Nº Guia: 162250007388
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037130-30

Data: 22/12/2020

Ficha: 003

Guia nº 162250007388. Emolumentos: R\$ 989,80. Selo TJSE: 202529513019312. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PNDPDK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março 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, 31 de março de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250007388
Emolumentos: R\$73,30.