

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038104-18

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 08:** medindo 7,00m de largura na frente e no fundo, por 20,20m de extensão da frente ao fundo, totalizando uma área total de 141,40m². Limitando-se ao Norte, com a Rua Padre Manoel Gomes, para onde tem a frente; ao Leste, com o lote 10; ao Sul, com o lote 07; ao Oeste, com o lote 06. **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-1-38.104 - 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: 202129513032796. Acesso: www.tjse.jus.br/x/Y8UKTN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Agosto de 2021. A Oficial.

R-2-38.104 - 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 05/11/2021, Contrato Nº 8.4444.2618553-7, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ZAIRA DOS SANTOS MARQUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/08/1979, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34532609, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 10/03/2008 e do CPF 052.242.855-00, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em Av Travessa Flodoaldo Cruz Lima, N35, 0000000, Taicoca De For, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): CONSTRUIR INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, 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, 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\$ 180.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 138.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 42.000,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 70.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11631, Emissão: 11/11/2021, validação de autenticidade do documento: C91FA7EAB06BE25D9340221160E274B260D7BD0D, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 70.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579707 e Inscrição: 02.02.1351.100.008. Guia nº 162210019122. Selo TJSE: 202129513050935. Acesso: www.tjse.jus.br/x/ZGR9UX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Novembro de 2021. A Oficial.

R-3-38.104 - 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 05/11/2021, Contrato Nº 8.4444.2618553-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ZAIRA DOS SANTOS MARQUES, acima qualificado(a), em favor da Creitora 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\$ 144.000,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 366; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 6; B.9 - 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\$ 1.022,69; Prêmios de Seguros: R\$ 49,23; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.096,92; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/12/2021; B12 - Reajuste dos**



Nº Guia: 162250028772
Emolumentos: R\$73,30.

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 Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11631, Emissão: 11/11/2021, validação de autenticidade do documento: C91FA7EAB06BE25D9340221160E274B260D7BD0D, onde consta o N° Cadastro: 579707 e Inscrição: 02.02.1351.100.008. Guia n° 162210019122. Selo TJSE: 202129513050937. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6B8HZ6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Novembro de 2021. A Oficial.

Av-4-110221.2.0038104-18 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-ED, Folha: 140, 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: **110221.2.0038104-18**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132859. Selo TJSE: 202529513067322. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZYJQU7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-5-110221.2.0038104-18 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/09/2025, com Código de validação: CGCXJ-UUG97-Q6S79-3AHBH, 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 4° 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 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 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 2° 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 n° **844442618553**, registrado na presente matrícula sob o **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: 24861, Emissão: 23/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 200.377,67**, constando o N° Cadastro: **579707**, Inscrição: **02.02.1351.100.008** e CEP: **49150-084** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 30/09/2025, Validade: 29/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01304606C e Prenotação 135310. Guia n° 162250028772. Taxa R\$ 1.201,31, Ferd R\$ 240,26, Total R\$ 1.441,57. Selo TJSE: 202529513091681. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KXX8MB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro 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, § 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, 13 de outubro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



N° Guia: 162250028772
Emolumentos: R\$73,30.