

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041813-46

Data: 04/05/2023

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 20, Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 16/18-C**: medindo 5,30 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos. Perfazendo uma área de 132,50m². Limitando ao Noroeste com o lote 15/17-C; ao Sudeste com a Rua D, ao Nordeste com o Lote 20 e ao Sudoeste com o Lote 16/18-B. **Proprietário(a) e Registro Anterior: BR CONSTRUÇÃO E SERVIÇO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.842.142/0001-45, sede social localizada na Rua Carlos Hamilton Silva Gomes, nº 33, Bairro Inácio Barbosa, Cidade de Aracaju/SE, CEP 49.041-040, conforme 2ª Alteração do Ato Constitutivo, datada de 25/01/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 27/01/2021 09:16, sob Nº 20210034882, Protocolo: 210034882 de 27/01/2021, Código de Verificação: 12100524310, CNPJ da Sede: 07842142000145, NIRE: 28600051505, com Efeitos do Registro em: 25/11/2021, devidamente registrada sob a Matrícula nº 11022.2.0028487-06, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-1-11022.2.0041813-06 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(s) e qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Isabela Reis de Santana**, brasileira, maior, capaz, estudante, solteira, portadora do RG nº 3.719.917-0 SSP/SE, inscrita no CPF nº 072.925.305-83, residente e domiciliada na Avenida Coletora C, nº 614, Complexo Taíçoca, neste município, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 19/05/2021, Livro: 413, Folha: 156/158, Protocolo: 4523, lavrado nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Lagarto/SE, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 11022.2.0028487-06, conforme projeto aprovado pelo Município e Desmembramento N.º 033/2023, datado 08/03/2023, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura – José Antônio Paiva da Silva e pelo Diretor de Controle Urbano e Imobiliário – Eric Souza Lima, acompanhado da Declaração de Desdobramento, datada de 08/03/2023, assinada pelo Secretário Municipal de Infraestrutura – José Antônio Paiva da Silva, e da Rerratificação, datada de 05/04/2023, assinada pelo Diretor de Controle Urbano e Imobiliário – Eric Souza Lima, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, e tendo como Responsável Técnico(a): Júlio Adriano Vieira Santos – Arquiteto(a) e Urbanista – CAU/BR 00A1261860, acompanhado dos seguintes documentos: Memorial Descritivo, datado de 17/02/2023; RRT SIMPLES SI11315145R01, DETALHES DO RRT - Nº do RRT: SI11315145R01CT001, Data de Cadastro: 08/11/2021, Modalidade: RRT SIMPLES, Data de Registro: 20/10/2021, Forma de Registro: RETIFICADOR, Tipologia: NÃO SE APLICA, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas de Localização e Situação - Projeto Aprovado em 07/03/23 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles de Oliveira – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 06/12/21, assinado por Diego R. O. Santos – Fiscal de Obras - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar que foram apresentados os documentos exigidos por Lei. Guia nº 162230006631. Selo TJSE: 202329513024858. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QQNRKQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-2-11022.2.0041813-46- 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: 11022.2.0041813-06; LEIA-SE: 110221.2.0041813-46.** Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513047188. Acesse: www.tjse.jus.br/x/22UD6K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Agosto de 2023. A Oficial.

R-3-110221.2.0041813-46 - 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 31/08/2023, Contrato Nº 8.4444.3070807-7, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CARLOS EDUARDO SILVA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/11/2001, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2192911602, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 16/10/2015 e do CPF 864.202.095-44, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Perimetral, 65, Guajara neste município; e de outro lado, como VENDEDOR(ES): BR CONSTRUCAO E SERVICO LTDA, acima qualificado(a), **neste ato representado por Israel Oliveira de Santana, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/03/1974, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de CNH nº 04865610997, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 01/03/2019 e do CPF 858.740.945-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Carlos Hamilton Silva Gomes, 33, Inacio Barbosa em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 1 Ofício de Lagarto/SE, em 25/08/2023 à(s) folha(s) 016 do livro 431; 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****

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

28/11/2025 09:38

<https://www.tjse.jus.br/x/X39BCJ>



202529513102047

Nº Guia: 162250033200
Emolumentos: R\$73,30.

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\$ 145.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 89.430,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 14.000,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 41.570,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 18545, Emissão: 12/09/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, tendo Nº Cadastro: 583333 e Inscrição: 03.02.0020.011.013. Código Hash: 7bf3.4688.6200.bf03.fca6.b039.cefe.eb40.c2ad.c0da, 3a6c.5fdf.3067.3501.307a.483a.c3ad.fe11.d92e.8b4f. Guia nº 162230016437. Selo TJSE: 202329513053710. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AF4CAR. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Setembro de 2023. A Oficial.

R-4-110221.2.0041813-46 - 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 31/08/2023, Contrato Nº 8.4444.3070807-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CARLOS EDUARDO SILVA DOS 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) e Comissão do leiloeiro, se houver:** R\$ 4.471,50; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 93.901,50; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 135.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 428; **B8.1 - Amortização (meses):** 420; **B8.2 - Construção (meses):** 8; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 8.1600; **Efetiva % (a.a.):** 8.4722; **Nominal % (a.m.):** 0.6778; **Efetiva % (a.m.):** 0.6800; **B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.):** 4.5000; **Efetiva % (a.a.):** 4.5939; **Nominal % (a.m.):** 0.3743; **Efetiva % (a.m.):** 0.3750; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.5000; **Efetiva % (a.a.):** 4.5939; **Nominal % (a.m.):** 0.3743; **Efetiva % (a.m.):** 0.3750; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 444,39; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 19,95; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 464,34; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06/10/2023; **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\$ 4.384,50; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 16.814,75. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 18545, Emissão: 12/09/2023, tendo Nº Cadastro: 583333 e Inscrição: 03.02.0020.011.013. Código Hash: 7bf3.4688.6200.bf03.fca6.b039.cefe.eb40.c2ad.c0da, 3a6c.5fdf.3067.3501.307a.483a.c3ad.fe11.d92e.8b4f. Guia nº 162230016437. Selo TJSE: 202329513053711. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8DBGF4. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Setembro de 2023. A Oficial.

Av-5-110221.2.0041813-46 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/11/2025, com Código de validação: SMS3K-88RCD-E9C8A-Y3JQF, 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, economista, 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 **844443070807**, 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: 25150, Emissão: 11/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 138.166,10**, constando o Nº Cadastro: **583333**, Inscrição: **03020020011013** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/11/2025, Validade: 10/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01247361C e Prenotação 136360. Guia nº 162250033200. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513102045. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6E8NPX. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro de 2025. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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: 162250033200
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0041813-46

Data: 04/05/2023

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 28 de novembro de 2025

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:828790
52572

Assinado de forma digital por
EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2025.11.28 09:44:49
-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

28/11/2025 09:38

<https://www.tjse.jus.br/x/X39BCJ>



202529513102047

Nº Guia: 162250033200
Emolumentos: R\$73,30.