

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028773-75

Data: 02/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 11, no **Loteamento JARDIM SANTA INÊS**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área Lote 39-B**: medindo 6,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 150,00m². Limitando-se ao Sudoeste, com a Rua A, ao Noroeste, com o Lote nº 41-A, ao Nordeste, com os Lotes nº 40, 42 e 44, e ao Sudeste, com o Lote nº 39-A. **Proprietário e Registro Anterior:** **BASE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 32.826.455/0001-57, NIRE: 28200138891, com sede à Av. Pedro Paes de Azevedo, nº 627, Sala 03, Bairro Grageru, em Aracaju/SE, CEP: 49025-120, conforme II Alteração Contratual da Firma, datada de 20/11/2013 devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 28/11/2013 sob nº 20130410241, Protocolo: 13/041024-1, de 27/11/2013, Empresa: 28 2 0013889 1, devidamente registrado sob o nº **R-3-28.284**, datado de 02/05/2017 e **Av-4-28.284**, datado de 02/05/2017, às folhas 176 do livro 2-CT, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.773- INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, os, as) proprietário(a, os as) supra citado(a, os as) e qualificado(a, os as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.284. Guia nº 162170007172. Selo TJSE: 201729513018591. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4BJBBF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-2-28.773- Nos termos do Requerimento, datado de 15/01/2018, emitido por **BASE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA - ME**, acima qualificado(a), procedo a presente **averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA A, LT 39-B, QD 11, Nº 53, LT JD SANTA INES – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 65,15m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 casa de gás e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 17/2018, datada de 11/01/2018, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 101/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 469/2017, expedido em 23/06/2017, foi concluída em 11/01/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada ao Anexo à Carta de Habite-se nº 17/2018, datada de 15/01/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, devidamente assinado por **Edelir Cristina dos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 000332018-88888090, CEI: 51.242.09090/79, emitida em 07/02/2018, válida até 06/08/2018. ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20170082644 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180004143. Selo TJSE: 201829513008350. Acesse: www.tjse.jus.br/x/84YF4G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

Av-3-28.773- Nos termos do Requerimento, datado de 15/01/2018, emitido por **BASE CONSTRUÇÕES E PROJETOS EIRELI - ME**, adiante qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar que a **BASE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA - ME (anteriormente denominada)**, mudou a razão social e girará sob a firma de **BASE CONSTRUÇÕES E PROJETOS EIRELI - ME**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 32.826.455/0001-57, e o mesmo endereço, conforme consta na IV Alteração Contratual Por Transformação de LTDA em EIRELI, datada de 04/12/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 11/12/2017 13:07, sob nº 28600055713, Protocolo: 170441989, de 07/12/2017, Código de Verificação: 11704714814. NIRE nº 28600055713. Guia nº 162180004144. Selo TJSE: 201829513008351. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C7QY2C. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

R-4-28.773- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 03/04/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CRISTIANO DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 18/01/1988, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 32958323, expedida por SSP/SE em 17/06/2016 e do CPF nº 056.791.055-51, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **EDVANIA DA SILVA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 13/09/1979, administrador, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1529163, expedida por SSP/SE em 17/06/2016 e do CPF nº 002.429.595-71, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Sd Wilson Bomfim, 60, Novo Paraíso em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): BASE CONSTRUÇÕES E PROJETOS EIRELI - ME**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,**



Nº Guia: 162260020245
Emolumentos: R\$76,42.

instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP Tabela Price; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 78.910,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV nº 101/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.003.000, Sequencial: 384525. Guia nº 162180009031. Selo TJSE: 201829513018719. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PJA4M3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril de 2018. A Oficial.

R-5-28.773- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 03/04/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CRISTIANO DOS SANTOS e EDVANIA DA SILVA SANTOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, as), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 78.910,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 100.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** **B.9.1 – Sem desconto:** Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; **B.9.2 – Com desconto:** Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; **B.9.4 – Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 423,60; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,19; **Total:** R\$ 438,79; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 03/05/2018; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. **B.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **Taxa de Administração:** R\$ 1.857,45, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 19.142,55; **B11 – Data do Habite-se:** 11/01/2018. Guia de ITIV nº 101/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.003.000, Sequencial: 384525. Guia nº 162180009031. Selo TJSE: 201829513018720. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3P3DNH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0024773-75 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 083, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 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: **110221.2.0024773-75**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513058136. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UT6QKY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av.7-28773. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/06/2026, com Código de validação: D6KFJ-3TCSA-DJ3MQ-ZMJD4, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441805257**, registrado na presente matrícula sob o **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: 20009, Emissão: 05/06/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 103.572,62**, constando o Nº Cadastro: **384525**, Inscrição: **03020001003000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/05/2026, Validade: 18/07/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01166827C e Prenotação 140355, datada de 02/07/2026. Guia nº 162260020245. Taxa R\$ 730,71, Ferd R\$ 146,14, Total R\$ 876,85. Selo TJSE: 202629513033430. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8CEJM3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2026. 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 Vetúria 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, 06 de julho de 2026

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:0411410059

8

Assinado de forma digital por

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100598

Dados: 2026.07.06 15:51:36 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260020245
Emolumentos: R\$76,42.