

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028734-95

Data: 02/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra G, no Loteamento **GUAJARÁ CITY PARQUE**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 35-K**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por uma extensão de 25 metros de comprimento em ambos os lados, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Noroeste, com a Rua 11; ao Sudeste, com o Lote nº 35-A; ao Sudoeste, com o Lote nº 35-L; e ao Nordeste, com o Lote nº 35-J. **Proprietário e Registro Anterior: TERRA EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 04.330.194/0001-44, firma situada na Rua Pacatuba, 361, Sala 09, Centro, Aracaju/SE, NIRE nº 28200295962, conforme a IX Alteração Contratual, datado de 05/03/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, em 13/03/2015, sob nº 20150100353, Protocolo nº 15/010035-3, de 11/03/2015, Empresa: 28200295962, devidamente registrado sob o nº R-4-18.387, datado de 02/05/2017 e Av-5-18.387, datado de 02/05/2017, às folhas 97 do livro 2-BM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.734 - 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 18.387. Guia nº 162170006960. Selo TJSE: 201729513018334. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BUBGEN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-2-28.734 - Nos termos do requerimento, datado de 26/09/2017, emitido por **TERRA EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, acima qualificada, 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: **Um imóvel residencial situado na Rua 11, LT 35-K, QD G, nº 1397, LT GUAJARA CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,42m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 área ventilação, 02 quartos, 01 cozinha e 01 banheiro.** Conforme Carta de Habite-se nº 455/2017, datada de 12/09/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 0802/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 785/2017, expedido em 10/07/2017, foi concluída em 11/09/2017, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar ainda que o requerente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 002042017-88888954, CEI: 51.240.75954/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26/09/2017, válida até 25/03/2018. ART OBRA/SERVIÇO nº SE20170081542 e Plantas. Inscrição Imobiliária nº 30025418. **Valor da Obra: R\$ 12.500,00.** Guia nº 162170023117. Selo TJSE: 201729513043973. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PYPAGC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 2017. A Oficial.

R-3-28.734 - 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 01/06/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RAFAEL SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 21/01/1983, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheira e garcom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20085010, expedida por SSP/SE em 03/08/2016 e do CPF nº 013.687.655-21, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R São Francisco De Assis, 1709, Cidade Nova em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): TERRA EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, 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 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 81.811,56; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.628,00; **Recursos próprios:** R\$ 2.560,44; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITIV sob o nº 1196/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.009.001. Sequencial: 475093. Guia nº 162180014758. Selo TJSE: 201829513030155. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4B3G9B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2018. A Oficial.

R-4-28.734 - 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 01/06/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es)**



Nº Guia: 162260009032
Emolumentos: R\$73,30.

Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): RAFAEL 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\$ 81.811,56; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 105.000,00; **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\$ 439,18; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,07; **Total:** R\$ 456,25; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/07/2018; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em conta. **B10.4 – 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\$ 2.748,86, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 18.251,14; **B11 – Data do Habite-se:** 12/09/2017. ITIV sob o nº 1196/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.009.001. Sequencial: 475093. Guia nº 162180014758. Selo TJSE: 201829513030156. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z3AAPH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0028734-95 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 044, 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: 110221.2.0028734-95. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513058104. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8RX34T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028734-95 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/12/2025, com Código de validação: ALEEA-L8FKM-UKJ2C-6SEDP, 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, Agronômica, 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 **844441852453**, 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: 25508, Emissão: 23/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 110.735,00**, constando o Nº Cadastro: **475093**, Inscrição: **030200010090001** e CEP: **49163-528** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/12/2025, Validade: 17/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01263064C e Prenotação 138448. Guia nº 162260009032. Taxa R\$ 777,77, Ferd R\$ 155,55, Total R\$ 933,32. Selo TJSE: 202629513015908. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NGG8ZH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Março 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 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, 30 de março de 2026

ANDRE SANTOS DE
MERCENA:041141005
98

Assinado de forma digital por
ANDRE SANTOS DE
MERCENA:04114100598
Dados: 2026.03.30 11:52:13 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260009032
Emolumentos: R\$73,30.