

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030264-64

Data: 08/12/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 57, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **LOTE 01-B:** Medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Sudeste com a Rua 12 de Março, Sudoeste com o Lote nº 01-C, Noroeste com o Lote do nº 05, e ao Nordeste com o Lote do nº 01-A. **Proprietário e Registro Anterior: TTI CONSTRUÇÕES LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 28.234.736/0001-43, com sede à Rua Padre Nestor Sampaio, nº 140, Bairro Luzia, CEP: 49045-015, Aracaju/SE, conforme Contrato Social, datado de 18/10/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 25/10/2017 10:01 sob nº 28200650215, Protocolo: 170323510, de 24/10/2017, Código de Verificação: 11704145070. NIRE: 28200650215, devidamente registrado sob o nº R-4-29.513, datado de 08/12/2017 e Av-5-29.513, datado de 08/12/2017, às folhas 229 do livro 2-CX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2017. A Oficial.

Av-1-30.264 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 29.513. Guia nº 162170026887. Selo TJSE: 201729513057157. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XN8PBZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2017. A Oficial.

R-2-30.264 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual A – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14/12/2020, Contrato Nº 8.4444.2441710-4, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JAQUELINE NUNES DA CONCEICAO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/05/1979, trabalhador de fabricacao de roupas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1389842, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 08/06/2016 e do CPF 958.670.405-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Idalicio Soares, 322, Olaria em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): TTI CONSTRUcoes LTDA – ME, acima qualificado(a); 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. **Agência responsável pelo contrato:** 1500 AUGUSTO LEITE, SE. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B.1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção; **B.2 - 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 ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 88.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 13.056,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 8.944,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 18.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9082, Emissão: 16/12/2020, validação de autenticidade do documento: 0BBDAD6E5020E4CAFA9A9AC864F6ACB354544F3C, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 18.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 577940 e Inscrição: 03.02.0057.001.002. Guia nº 162200021457. Selo TJSE: 202029513044783. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3PUQ2B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Dezembro de 2020. A Oficial.

R-3-30.264 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual A – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14/12/2020, Contrato Nº 8.4444.2441710-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JAQUELINE NUNES DA CONCEICAO, acima qualificado(a), em favor da Credora 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\$ 88.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **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: 5.2500, Efetiva: 5.3782; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.):** Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8548; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8547; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 459,04; **Prêmios de Seguros:** R\$ 30,03; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 489,07; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 13/01/2021; **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**



Nº Guia: 162260008745
Emolumentos: R\$73,30.

pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.958,95, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.041,05. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9082, Emissão: 16/12/2020, validação de autenticidade do documento: 0BBDA6E5020E4CAFA9A9AC864F6ACB354544F3C, onde consta o N° Cadastro: 577940 e Inscrição: 03.02.0057.001.002. Guia n° 162200021457. Selo TJSE: 202029513044784. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AFFYUJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Dezembro de 2020. A Oficial.

Av-4-30.264 - Nos termos do Requerimento, datado de 12/05/2021, emitido(a) por **JAQUELINE NUNES DA CONCEIÇÃO**, acima qualificado(a), acompanhada da Declaração, datada de 11/03/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e da Declaração de Confrontação “In Loco”, datada de 01/03/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Departamento de Fiscalização – Divisão de Controle Urbano e Imobiliário, devidamente assinada por José Bosco Góes – Fiscal de Obras, e tendo como Responsável Técnico(a): Marcos Antonio Vieira Santos – Engenheiro Civil CREA SE - 2708653539, **com base no artigo 212, da Lei 6.015/73**, procedo a presente averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO das confrontações do imóvel acima descrito**, que passa a ter a seguinte descrição: **Uma área desmembrada localizada na Quadra 57, no Loteamento Jardim Rosa de Maio, Complexo Jardim, neste município, representada pelo Lote 01-B: Medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Sudeste com a Rua 12 de Março, Sudoeste com o Lote nº 01-A, Noroeste com o Lote nº05, e ao Nordeste com o Lote nº 01-C.** Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Memorial Descritivo - Retificação, datado de 23/02/2021, assinado pelo(a)Proprietário(a), acima qualificado(a) e Responsável Técnico(a), acima qualificado(a); Plantas, onde constam os carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura - Setor de Controle Urbano e Imobiliário: Imóvel Vistoriado em 01/03/2021, assinado por Jose Bosco Góes – Fiscal de Obras; e ART OBRA / SERVIÇO N° SE20200215189 INICIAL. Guia: 162210008358. Selo TJSE: 202129513026678. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7QTB43. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Junho de 2021. A Oficial.

Av-5-30.264 - Nos termos do Requerimento, datado de 01/10/2021, emitido(a) por **JAQUELINE NUNES DA CONCEICAO**, acima qualificado(a); e tendo como Responsável Técnico(a): Marcos Antonio Vieira Santos – Eng. Civil – CREA/SE N° 2708653539, 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 R 12 DE MARÇO, LT 01-B, QD 57, N° 170, LT JD ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 64,45m², contendo: 01 sala, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço,** conforme Carta de Habite-se N° 333/2021, datada de 27/09/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 046/2021. Licenciada pelo Alvará de Construção 277/2021, expedido em 01/06/2021, foi concluída em 24/09/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foi apresentado o seguinte documento: ART OBRA / SERVIÇO N° SE20200215153 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 24/09/21, assinado por Eliane Santos de Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 24/09/21, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 101.093,69.** 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° 162210016700. Selo TJSE: 202129513044115. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8MK4XF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro de 2021. A Oficial.

Av-6-110221.2.0030264-64 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° **2-DA**, Folha: **096**, 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: **110221.2.0030264-64**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132872. Selo TJSE: 202529513059729. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TR3ZJH, 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0030264-64 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/03/2026, com Código de validação: 4Z3K4-HARVM-MPGEH-PNYVT, 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 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 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:



Nº Guia: 162260008745
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030264-64

Data: 08/12/2017

Ficha: 003

VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442441710**, registrado na presente matrícula sob o **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: 26095, Emissão: 12/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 116.805,50**, constando o Nº Cadastro: **577940**, Inscrição: **03020057001002** e CEP: **49163-864** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/03/2026, Validade: 18/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01166852C e Prenotação 138343. Guia nº 162260008745. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202629513015181. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7PUQ7D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 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, 25 de março de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260008745
Emolumentos: R\$73,30.