

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035827-59

Data: 09/03/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua Trinta e Dois, da Quadra A-36, no Loteamento **PARQUE DOS FARÓIS**, Complexo Jardim, neste município, da Quadra A-36, representada pelo **Lote 1386B**: medindo 06,00 (seis metros) de largura na frente e fundo e um comprimento de 21,00m (vinte e um metros) em ambos os lados, com as seguintes confrontações: Limita-se ao Norte lote 1386A, ao Sul com o lote 1386C, ao Leste com o lote nº 1388 e ao Oeste com a Rua Trinta e Dois, pra onde fica a frente, totalizando uma área de 126,00m². **Proprietário(a) e Registro Anterior: 3 EM 1 CONSULTORIA E SERVICOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.334.127/0001-26, com sede social na Rua Itabaiana, nº 1015 - A, Bairro São José, CEP 49.015-110, Cidade Aracaju - SE, conforme Consolidação do Contrato Social da Empresa, datada de 19/05/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 05/07/2016, sob nº 20160190681. Protocolo: 16/019068-1 de 16/06/2016, Empresa: 28 2 0046742 9, devidamente registrado sob a Matrícula nº 35.147 às Fls. 101 do Livro Nº 2-DR, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Março de 2020. A Oficial.

Av-1-35.827 - 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 35.147. Guia nº 162200003576. Selo TJSE: 202029513008534. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9ZXZH4. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Março de 2020. A Oficial.

R-2-35.827 - 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 16/03/2021, Contrato 8.4444.2471371-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): BREND GABRIEL ALVES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/11/1996, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de CNH nº 06816503456, expedida por DET/SE em 12/04/2018 e do CPF 080.679.485-26, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Anita Machado, 53, Sc, Santos Dumont em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): 3 EM 1 CONSULTORIA E SERVICOS LTDA**, acima qualificado(a); e tendo como **CREDORA 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:** 1045 SIQUEIRA CAMPOS, 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\$ 129.330,43**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 90.474,00; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 17.330,43; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 4.000,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.526,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 40.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9855, Emissão: 30/03/2021, validação de autenticidade do documento: A2D0DF8EE97F672F0319F184FF82D392065C0D33, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 40.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 563744 e Inscrição: 03.05.0136.138.602. Guia nº 162210005324. Selo TJSE: 202129513013060. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P2QBMX. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Março de 2021. A Oficial.

R-3-35.827 - 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 16/03/2021, Contrato 8.4444.2471371-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **BREND GABRIEL ALVES DOS SANTOS**, 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\$ 90.474,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 138.000,00; **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: 5.0000, Efetiva: 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.):** Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5940; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 458,41; **Prêmios de Seguros:** R\$ 17,52; **Tarifa de**



Nº Guia: 162260015908
Emolumentos: R\$76,42.

Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; **Total:** R\$ 475,93; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 16/04/2021; **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 pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 6.874,78, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 21.189,31. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9855, Emissão: 30/03/2021, validação de autenticidade do documento: A2D0DF8EE97F672F0319F184FF82D392065C0D33, onde consta o N° Cadastro: 563744 e Inscrição: 03.05.0136.138.602. Guia nº 162210005324. Selo TJSE: 202129513013061. Acesse: www.tjse.jus.br/x/433Y9X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Março de 2021. A Oficial.

Av-4-110221.2.0035827-59 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DU, Folha: 012, 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: **110221.2.0035827-59**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513065026. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A6QR96. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-5-110221.2.0035827-59. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/05/2026, com Código de validação: PR864-4TYVL-7XXT5-KGH9L, 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 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **8444424713714**, 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: 26466, Emissão: 12/05/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 147.045,27**, constando o N° Cadastro: **563744**, Inscrição: **03050136138602** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 12/05/2026, Validade: 11/07/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01093643C e Prenotação 139728. Guia nº 162260015908. Taxa R\$ 942,48, Ferd R\$ 188,50, Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202629513027286. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PUPZEY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Junho 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, 02 de junho de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260015908
Emolumentos: R\$76,42.