

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031743-89

Data: 02/03/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra N, no **LOTEAMENTO GUAJARA CITY PARQUE**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 06**: iniciando pelo vértice 01 com distância de 5,13 metros pelo Sudoeste, limitando-se com a Rua Dez, chegando ao vértice 02 deste seguindo com distância de 25,64 metros, pelo lado Nordeste, limitando-se com o lote 07, chegando ao vértice 03, deste seguindo com uma distância de 5,13 metros, pelo lado Nordeste, limitando-se com o lote 106, chegando ao vértice 04, deste seguindo com uma distância de 25,64 metros, pelo lado Sudeste, limitando-se com o lote 05, chegando ao vértice 01 ponto inicial do perímetro de 61,52 metros, perfazendo uma área total de 128,18m². **Proprietário e Registro Anterior: CONSTRUSUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) número 22.074.164/0001-04, NIRE: 28600017196, com sede na Rua Edson Ribeiro, nº 552, Bairro Salgado Filho, CEP: 49.020-370, Aracaju/SE, conforme Ato Constitutivo da Empresa Construsul Incorporação e Empreendimentos EIRELI, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em: 18/03/2015, sob o nº 28600017196, Protocolo: 15/009687-9, de 04/03/2015, devidamente registrado sob o nº **R-4-29.254**, datado de 02/03/2018 e **Av-5-29.254**, datado de 02/03/2018, às Fls. 269 do Livro Nº 2-CW, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Março de 2018. A Oficial.

Av-1-31.743- 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 29.254. Guia nº 162180004216. Selo TJSE: 201829513011625. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DTA9BM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Março de 2018. A Oficial.

R-2-31.743 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 22/02/2021, Contrato 8.4444.2472004-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): WANDERLEY GUEDES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/12/1981, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33274703, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 16/08/2004 e do CPF 036.279.645-94, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Maria Ines Santos, 186, Olaria em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CONSTRUSUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, 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:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, 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\$ 115.871,08**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 89.196,86; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 5.594,79; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 3.201,43; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.878,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 15.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9736, Emissão: 16/03/2021, validação de autenticidade do documento: 98F5022900AA92F9DC99DEBBD9CEC7F5E4901595, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 15.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 577637 e Inscrição: 03.02.0018.010.006. Guia nº 162210004173. Selo TJSE: 202129513013124. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UM29KZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Março de 2021. A Oficial.

R-3-31.743 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 22/02/2021, Contrato 8.4444.2472004-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): WANDERLEY GUEDES 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):** R\$ 3.500,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 92.696,86; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 118.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros:** B9.1 - Sem Desconto



Nº Guia: 162250034501
Emolumentos: R\$73,30.

% (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\$ 469,68; Prêmios de Seguros: R\$ 31,54; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 501,22; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/03/2021; 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 (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\$ 21.709,92. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9736, Emissão: 16/03/2021, validação de autenticidade do documento: 98F5022900AA92F9DC99DEBBD9CEC7F5E4901595, onde consta o Nº Cadastro: 577637 e Inscrição: 03.02.0018.010.006. Guia nº 162210004173. Selo TJSE: 202129513013125. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3QX7UG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Março de 2021. A Oficial.

Av-4-110221.2.0031743-89 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DF, Folha: 088, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Prenotação nº 122655. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513032515. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X7Q7EC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Maio de 2024. A Oficial.

Av-5-110221.2.0031743-89 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/11/2025, com Código de validação: D283Y-RM6PH-F54GD-3DA9N, 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 **844442472004**, 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: 25249, Emissão: 24/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 124.445,10**, constando o Nº Cadastro: **577637**, Inscrição: **03020018010006** e CEP: **49163-561** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 24/11/2025, Validade: 23/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00889815C e Prenotação 136394. Guia nº 162250034501. Taxa R\$ 824,83, Ferd R\$ 164,97, Total R\$ 989,80. Selo TJSE: 202529513103067. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8YKRNA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2025. 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, 04 de dezembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250034501
Emolumentos: R\$73,30.