

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038233-19

Data: 05/08/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua D, da Quadra 06, Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 61-A:** medindo 5,30 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Noroeste com a Rua “D”; ao Sudeste com o Lote nº 60; ao Sudoeste com o Lote nº 59-B; e ao Nordeste com o Lote nº 63. Perfazendo uma área total de 132,50. **Proprietário(a) e Registro Anterior: RESIDENCIA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 20.461.567/0001-72, com sede na Avenida Canal 01, nº 256, Quadra 5, Lote 64, Loteamento Nova Liberdade, neste Município, conforme Contrato de Constituição de Sociedade Empresária Limitada por Transformação de Empresário Individual, datado de 15/08/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 06/09/2017 10:06, sob nº 28200647184. Protocolo: 170271790 de 01/09/2017. Código de Verificação: 11703468100. NIRE: 28200647184, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.471, Fls. 026 do Livro Nº 2-EB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Agosto de 2021. A Oficial.

Av-1-38.233 - 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 37.471. Guia nº 162210012807. Selo TJSE: 202129513034530. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TCA8F9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Agosto de 2021. A Oficial.

R-2-38.233 - 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, datado de 17/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2659596-4, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LUIZ HENRIQUE SEMIAO REIS JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/10/1993, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32945540, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 16/02/2017 e do CPF 024.921.655-82, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a) em R 13 B, 68, Cj Joao A Filho, Complexo Taicoca, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): RESIDENCIA CONSTRUTORA 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:** 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 84.310,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 5.105,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 20.585,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12521, Emissão: 24/02/2022, validação de autenticidade do documento: BF9FC4AC112D6965996C0234CA56FF16E384D83D, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579493 e Inscrição: 03.02.0006.061.001. Guia nº 162220002843. Selo TJSE: 202229513010324. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DHA6CN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

R-3-38.233 - 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, datado de 17/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2659596-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): LUIZ HENRIQUE SEMIAO REIS JUNIOR, 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\$ 84.310,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal:** 7.6600, **Efetiva:** 7.9347; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 4.7500, **Efetiva:** 4.8548; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica, **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.7500; **Efetiva:** 4.8547; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 439,80; **Prêmios de Seguros:** R\$ 15,19; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 454,99; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/03/2022; **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**



Nº Guia: 162250028355

Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 14.109,92. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12521, Emissão: 24/02/2022, validação de autenticidade do documento: BF9FC4AC112D6965996C0234CA56FF16E384D83D, onde consta o N° Cadastro: 579493 e Inscrição: 03.02.0006.061.001. Guia nº 162220002843. Selo TJSE: 202229513010325. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UJXM9Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

Av-4-110221.2.0038233-19 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-ED, Folha: 269, 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: **110221.2.0038233-19**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132859. Selo TJSE: 202529513067423. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZB9XZ9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-5-110221.2.0038233-19 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/09/2025, com Código de validação: 3KE9Y-JS9BA-V6L3T-SHC8A, 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. **844442659596**, 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: 24822, Emissão: 18/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 115.819,43**, constando o N° Cadastro: **579493**, Inscrição: **03.02.0006.061.001** e CEP: **49164-147** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/09/2025, Validade: 24/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01071894C e Prenotação 135244. Guia nº 162250028355. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513090756. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7M33B8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Outubro 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 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 outubro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250028355
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30