

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040147-97

Data: 28/02/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua D, da Quadra 21, no **Loteamento JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 54-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 o fundo do Lote nº 55; ao Sudeste com a Rua D; ao Sudoeste com o Lote nº 52-A; e ao Nordeste, com o Lote 56. Perfazendo uma área de 132,50m². **Proprietário(a) e Registro Anterior: ROCHA NETO ENGENHARIA EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 25.204.114/0001-84, com sede à Rua Pedro Lazar, Nº 56, CJ Beira Mar I, Bairro Aeroporto, Aracaju/SE, CEP: 49038-300, conforme I Alteração Contratual da Firma, datada de 12/05/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 20/05/2020 12:36 sob o nº 20200341448, Protocolo: 200341448 de 19/05/2020, código de verificação: 12002010801. NIRE: 28600030770, devidamente registrada sob a Matrícula nº 38.634, Fls. 076 do Livro Nº 2-EF, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Março de 2022. A Oficial.

Av-1-40.147 - 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 38.634. Guia nº 162220001571. Selo TJSE: 202229513011419. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BQQRY6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Março de 2022. A Oficial.

Av-2-40.147 - Nos termos do Requerimento, datado de 02/06/2022, emitido(a) por **ROCHA NETO ENGENHARIA LTDA**, adiante qualificado(a), acompanhado da II Alteração e Transformação Contratual da Firma, datada em 12/11/2021, devidamente registrado na Junta Comercial de Sergipe - JUCESE, em 18/11/2021 09:59, sob Nº 28200757168. Protocolo: 210441240 de 17/11/2021, Código de Verificação: 12108424209, NIRE: 28200757168, com Efeitos do Registro em: 12/11/2021, **com base no art. 213, I, "g", da Lei 6.216/1975**, procedo a presente averbação para fazer constar que a **ROCHA NETO ENGENHARIA EIRELI**, (anteriormente denominada), **alterou a Razão Social e adotou o nome empresarial de ROCHA NETO ENGENHARIA LTDA**, permanecendo assim com o mesmo CNPJ, **alterando sua sede social para Rua 05, Lot. Aruana Praia Mar II, nº 57, bairro Aruana, CEP 49000-644, em Aracaju/SE**. Guia nº 162220009082. Selo TJSE: 202229513028480. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D8Y2HF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Junho de 2022. A Oficial.

R-3-40.147 - 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 26/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2711688-1, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RYAN FERREIRA DA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/10/2003, secretario stenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 094218170, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 16/03/2011 e do CPF 113.473.875-79, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 43 37, 21, D Modas, Marcos Freire 2, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): ROCHA NETO ENGENHARIA LTDA, 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 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\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 85.129,62; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 31.671,38; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13366, Emissão: 08/06/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 581462 e Inscrição: 03.02.0021.040.147. Código Hash: a791.98cc.2cb0.87c1.cc2a.d406.8fe7.2189.4d43.e5d5/aceb.53ad.a614.415a.4476.ebbd.4e3f.4aea.8efe.5915. Guia nº 162220009083. Selo TJSE: 202229513028482. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q3PPMK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Junho de 2022. A Oficial.

R-4-40.147 - 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 26/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2711688-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): RYAN FERREIRA DA SILVA SANTOS, acima qualificado(a), em favor



Nº Guia: 162260008791
Emolumentos: R\$73,30.

da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** R\$ 4.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 89.129,62; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 140.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 464,94; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 17,55; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 482,49; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/06/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** 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\$ 4.169,79; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 14.916,51. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13366, Emissão: 08/06/2022, onde consta o N° Cadastro: 581462 e Inscrição: 03.02.0021.040.147. Código Hash: a791.98cc.2cb0.87c1.cc2a.d406.8fe7.2189.4d43.e5d5/aceb.53ad.a614.415a.4476.ebbd.4e3f.4aea.8efe.5915. Guia nº 162220009083. Selo TJSE: 202229513028483. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R8MET7. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Junho de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0040147-97 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-EK**, Folha: **128**, 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: **110221.2.0040147-97**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132807. Selo TJSE: 202529513050223. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3E92QG, 22 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040147-97 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/03/2026, com Código de validação: E7SGZ-DGVAS-XY3KD-PZ726, 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, Agrônoma, 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 **844442711688**, 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: 26078, Emissão: 09/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 148.239,30**, constando o N° Cadastro: **581462**, Inscrição: **03020021040147** e CEP: **49164-147** 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 IN01312696C e Prenotação 138345. Guia nº 162260008791. Taxa R\$ 942,48, Ferd R\$ 188,50, Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202629513015383. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DTHFNQ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Março de 2026. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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, 26 de março de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260008791
Emolumentos: R\$73,30.