

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040452-55

Data: 04/05/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua D, Quadra "21", Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 64-B**: medindo 5,35 metros de largura na frente e no fundo por 25,00 metros de extensão de frente a fundo, perfazendo uma área total de 133,75m². Limita-se ao Noroeste, com o fundo do lote nº 65; ao Sudeste com a Rua D; ao Sudoeste com o lote nº 64-A; e ao Nordeste, com o lote nº 64-C. **Proprietário(a) e Registro Anterior: ROCHA NETO ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 25.204.114/0001-84, com sede na Rua 05, Lot. Aruana Praia Mar II, nº 57, bairro Aruana, CEP 49000-644, em Aracaju/SE, conforme II Alteração e Transformação Contratual da Firma, datada de 12/11/2021, devidamente registrada 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, devidamente registrada sob a Matrícula nº 39.896, Fls. 153 do Livro Nº 2-EJ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-1-40.452 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(s) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 39.896. Guia nº 162220004297. Selo TJSE: 202229513021273. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U2F6JQ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2022. A Oficial.

R-2-40.452 - 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 12/08/2022, Contrato Nº 8.4444.2757223-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CLERYS THAYARA CARVALHO SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/07/2004, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 71166637, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 29/07/2017 e do CPF 081.927.065-24, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R B 5, 40, Cj Jardim I, neste município. e **ALLAN DE ANDRADE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/09/2000, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4008539, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 30/10/2017 e do CPF 098.377.625-35, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R B 5, 40, Cj Jardim I, neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): ROCHA NETO ENGENHARIA LTDA**, acima qualificado(a); e tendo como **CREDORES 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\$ 135.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 95.371,59; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 16.429,41; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13954, Emissão: 24/08/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580872 e Inscrição: 03.02.0021.062.005. Código Hash: 189d.e0e0.1701.f7de.f2c4.4185.5294.23f0.2faf.4951, 2c90.d34d.4663.aaaa.353e.d00f.f629.f86f.ad6b.745d, af0f.3a7a.5995.5619.493c.f6a1.c9e2.df0e.3dd1.bb16. Guia nº 162220013860. Selo TJSE: 202229513040909. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ENQX96. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Agosto de 2022. A Oficial.

R-3-40.452 - 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 12/08/2022, Contrato Nº 8.4444.2757223-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CLERYS THAYARA CARVALHO SANTOS e ALLAN DE ANDRADE ALMEIDA**, acima qualificado(a, s, as), em favor 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\$ 4.768,57; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 100.140,16; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 128.000,00; 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**



Nº Guia: 162260019472
Emolumentos: R\$76,42.

% (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\$ 522,37; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 17,61; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 539,98; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/09/2022; 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\$ 16.759,21. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13954, Emissão: 24/08/2022, onde consta o N° Cadastro: 580872 e Inscrição: 03.02.0021.062.005. Código Hash: 189d.e0e0.1701.f7de.f2c4.4185.5294.23f0.2faf.4951, 2c90.d34d.4663.aaaa.353e.d00f.f629.f86f.ad6b.745d, af0f.3a7a.5995.5619.493c.f6a1.c9e2.df0e.3dd1.bb16. Guia nº 162220013860. Selo TJSE: 202229513040910. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M4Z48B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Agosto de 2022. A Oficial.**

Av-4-110221.2.0040452-55 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EL, Folha: 177, 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: **110221.2.0040452-55**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132784. Selo TJSE: 202529513047860. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4DFGYR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Maio de 2025. A Oficial.

Av.5-40452. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/06/2026, com Código de validação: HUMAS-XMWGG-JL5K4-EFQVS, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442757223**, 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: 26545, Emissão: 11/06/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 135.506,23**, constando o N° Cadastro: **580872**, Inscrição: **03020021062005** e CEP: **49164-147**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/06/2026, Validade: 10/08/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01319657C e Prenotação 140241. Guia nº 162260019472. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202629513032753. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9YBDRN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 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 julho de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260019472
Emolumentos: R\$76,42.