

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037272-89

Data: 15/02/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Rua Perimetral Centro da Quadra 33, no **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 36C/36-05**: Mede 6,58 metros de largura ao Noroeste, 6,40m de largura ao Sudeste, por 23,00m de extensão ao Nordeste e 24,54m de extensão ao Sudoeste, perfazendo uma área total de 152,13m². Limita-se ao Noroeste com a Rua Perimetral Centro, para onde tem a frente; ao Sudeste com o Lote 36C/36D-01, ao Nordeste com o Lote 36-B e ao Sudoeste com o Lote 36C/36D-04. **Proprietário(a) e Registro Anterior: VF TERRAPLENAGEM E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 16.744.612/0001-29, estabelecida na Rua Jorge Pereira Porto, 144 - Sala 2 - Salgado Filho, Aracaju/SE, CEP: 49.020-140, registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, sob NIRE 28200521211, conforme Segunda Alteração e Rerratificação Contratual da Sociedade, datada de 06/01/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 26/01/2016, sob nº 20160032385, Protocolo: 16/003238-5, de 11/01/2016, Empresa: 28 2 0052121 1, devidamente registrado sob a Matrícula nº 31.575, às Fls. 220 do Livro Nº 2-DE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

Av-1-37.272 - 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 31.575. Guia nº 162200010376. Selo TJSE: 202129513006395. Acesso: www.tjse.jus.br/x/CJP2ME. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

Av-2-11022.2.0037272-01 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EA, Folha: 106, 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. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513008901. Acesso: www.tjse.jus.br/x/UUMMUR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

Av-3-11022.2.0037272-01 - Ex. Ofício. Por motivo de erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da lei 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR o Lote do imóvel da presente matrícula**, no que se faz constar: **LOTE 36C/36D-05**, ficando ratificado os demais termos na presente matrícula. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513026824. Acesso: www.tjse.jus.br/x/MTXGZN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Maio de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0037272-01 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 12/06/2023, Contrato Nº 8.4444.2993345-3, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DANILE LEITE DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/03/1993, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33963517, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 29/01/2019 e do CPF 061.184.815-55, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Panificador Silva, 332, Rosa Elze em Sao Cristovao/SE; e de outro lado, como **VENDEDOR(ES): VF TERRAPLENAGEM E INCORPORACOES 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\$ 146.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 107.000,00, Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 15.801,00, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17998, Emissão: 19/06/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 581561 e Inscrição: 03.02.0033.036.345. Código Hash: 6863.d2e9.2902.9cc8.2b8d.7320.a5b3.0d2d.1cc8.9d38, b3ee.90f8.37bd.40b7.bfb1.de4a.28df.2417.071f.e315. Guia nº 162230009700. Selo TJSE: 202329513036286. Acesso: www.tjse.jus.br/x/K846Z9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Junho de 2023. A Oficial.



Nº Guia: 162260019464
Emolumentos: R\$76,42.

R-5-11022.2.0037272-01 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 12/06/2023, Contrato Nº 8.4444.2993345-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DANILE LEITE DE JESUS, acima qualificado(a), 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\$ 5.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 112.000,00; **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\$ 584,24; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 22,14; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 606,38; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/07/2023; **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\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17998, Emissão: 19/06/2023, onde consta o Nº Cadastro: 581561 e Inscrição: 03.02.0033.036.345. Código Hash: 6863.d2e9.2902.9cc8.2b8d.7320.a5b3.0d2d.1cc8.9d38, b3ee.90f8.37bd.40b7.bfb1.de4a.28df.2417.071f.e315. Guia nº 162230009700. Selo TJSE: 202329513036288. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CT8MMT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Junho de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037272-89 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para RETIFICAR o número da presente matrícula, no que se faz constar: **110221.2.0037272-89**. Prenotação nº 139170. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202629513021679. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8Z882E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2026. A Oficial.

Av.7-37272. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/06/2026, com Código de validação: QS4SD-CJRJ5-ASX2Y-QNU25, 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 **844442993345**, registrado na presente matrícula sob o **R-5**, 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: 26544, Emissão: 15/06/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 145.721,22**, constando o Nº Cadastro: **581561**, Inscrição: **03020033036345** e CEP: **49164-126**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 15/06/2026, Validade: 14/08/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01136806C e Prenotação 140238. Guia nº 162260019464. Taxa R\$ 942,48, Ferd R\$ 188,50, Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202629513032762. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AHDD3A. 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

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:0411410059

8

Assinado de forma digital por

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100598

Dados: 2026.07.02 15:29:26 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260019464
Emolumentos: R\$76,42.