

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040338-09

Data: 18/04/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra A, Loteamento **JARDIM GUAJARÁ MIRIM** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 01, 02, 03 e 04-C**: com a distância de 5,14 metros, limitando-se pelo lado norte com a frente para a Rua Sem Denominação; com distância de 24,28 metros, limitando-se pelo lado oeste com o Lote 01, 02, 03 e 04 B; com distância de 5,13 metros, limitando-se pelo lado sul com o Terreno de sucessores da vendedora; com distância de 24,56 metros, limitando-se pelo lado leste com o Lote 01, 02, 03 e 04 D, com o Lote 01, 02, 03 e 04 E, com o Lote 01, 02, 03 e 04 F e com o Lote 01, 02, 03 e 04 G; perfazendo uma área de 125,18m². **Proprietário(a) e Registro Anterior: CASA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 35.222.195/0001-07, com sede à Av Jorge Amado, nº 1565, Sala 04 e 06, Jardins, Aracaju/SE, CEP: 49.025-330, conforme Ato Constitutivo da Empresa, datado de 26/09/2019, registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 17/10/2019 14:37, sob nº 28200691019. Protocolo: 190542110 de 09/10/2019. Código de Verificação: 11904843908. NIRE: 28200691019, devidamente registrada sob a Matrícula nº 40.117, Fls. 076 do Livro Nº 2-EK, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Abril de 2022. A Oficial.

Av-1-40.338 - 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 40.117. Código Hash: 08bd.fdc8.0398.dc47.892a.966e.4135.1fc8.b888.5d5c. Guia nº 162220005863. Selo TJSE: 202229513019159. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z38F9G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Abril de 2022. A Oficial.

R-2-40.338 - 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 25/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2700454-4, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EMILLY DOS SANTOS OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/03/2000, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2571827, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MS em 30/10/2018 e do CPF 077.844.751-01, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R B 19, 84, Santa Maria em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): CASA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA 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: 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\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 95.846,02; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 20.954,98; 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: 13301, Emissão: 30/05/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580693 e Inscrição: 03.02.0021.104.003. Código Hash: a60b.9c1b.71ad.8bdf.61d4.d498.3243.0b30.a136.ece0 / 8838.b6dc.e045.6be7.4d73.f84c.251b.ecae.990f.94b7. Guia nº 162220008613. Selo TJSE: 202229513026579. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QRD3PT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Maio de 2022. A Oficial.

R-3-40.338 - 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 25/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2700454-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EMILLY DOS SANTOS OLIVEIRA, 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\$ 4.792,30; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 100.638,32; 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;**



Nº Guia: 162260024717
Emolumentos: R\$76,42.

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\$ 524,97; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,02; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 545,99; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/06/2022; 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\$ 16.842,58. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13301, Emissão: 30/05/2022, onde consta o N° Cadastro: 580693 e Inscrição: 03.02.0021.104.003. Código Hash: a60b.9c1b.71ad.8bdf.61d4.d498.3243.0b30.a136.ece0 / 8838.b6dc.e045.6be7.4d73.f84c.251b.eeae.990f.94b7. Guia nº 162220008613. Selo TJSE: 202229513026580. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XAZF22. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Maio de 2022. A Oficial.**

Av-4-110221.2.0040338-09 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-EL**, Folha: **259**, 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: **110221.2.0040338-09**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132807. Selo TJSE: 202529513049419. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D32282. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Maio de 2025. A Oficial.

Av.5-40338. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 31/07/2026, com Código de validação: Q48UU-QNYKN-TF97Q-HBFT9, 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 844442700454, registrado na presente matrícula sob o **R-2**, 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: 27184, Emissão: 29/07/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 149.156,81**, constando o N° Cadastro: 580693, Inscrição: 03022506001000 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/07/2026, Validade: 27/09/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01321322C e Prenotação 141053, datada de 10/08/2026. Guia nº 162260024717. Taxa R\$ 942,48, Ferd R\$ 188,50, Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202629513040012. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HEQZ9F. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Agosto 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, 11 de agosto de 2026

EMANUELE VIEIRA Assinado de forma digital por
EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879 COUTINHO:82879052572
052572 Dados: 2026.08.11 11:28:15
-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260024717
Emolumentos: R\$76,42.