

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040072-31

Data: 14/02/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua A, Quadra 10, Loteamento **JARDIM SANTA INÊS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 12/14-B:** medindo 5,30 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos, com área total de 132.50m². Limita-se ao Noroeste, com o Lote nº 12/14-C; ao Sudoeste, com o lote nº 13 e 15; ao Nordeste, com a Rua A, para onde tem a frente; e ao Sudeste, com o lote nº 12/14-A. **Proprietário(a) e Registro Anterior: CONSTRUIR ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 12.660.413/0001-81, com sede à Rua Urquiza Leal, nº 107, Sala 05, Bairro: Salgado Filho, CEP: 49.020-490, Aracaju/SE, conforme VI Alteração Contratual da Sociedade, datado de 07/07/2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 17/07/2020 17:26, sob nº 20200400886, Protocolo: 200400886 de 17/07/2020, Código de Verificação: 12003046567, NIRE: 28200473747, devidamente registrada sob a Matrícula nº 38.845, Fls. 291 do Livro Nº 2-EF, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

Av-1-40.072 - 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 38.845. Guia nº 162220001935. Selo TJSE: 202229513008650. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UU9NP4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

R-2-40.072 - 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 30/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2714510-5, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ISABELA SANTOS NOGUEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/04/1998, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36793701, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 25/07/2018 e do CPF 083.869.655-41, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Um, 113, L 113, Povoado Tombo em Salgado/SE, de outro lado, como VENDEDOR(ES): CONSTRUIR 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:** 2186 FAUSTO CARDOSO, 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\$ 128.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 102.400,00; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 17.899,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 7.701,00. 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: 13346, Emissão: 02/06/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 581454 e Inscrição: 03.02.0010.012.142. Código Hash: b03e.9713.c7ea.052d.3e76.c972.d5c7.675e.5a81.324c/da22.bbdc.463c.5f19.9b5a.6930.680b.717e.4387.5385. Guia nº 162220009010. Selo TJSE: 202229513027534. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HRPEUD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Junho de 2022. A Oficial.

R-3-40.072 - 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 30/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2714510-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ISABELA SANTOS NOGUEIRA, 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) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 102.400,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 128.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 - 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**



Nº Guia: 162250033926
Emolumentos: R\$73,30.

Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 534,16; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 28,43; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 562,59; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/07/2022; 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 Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.137,41. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13346, Emissão: 02/06/2022, onde consta o N° Cadastro: 581454 e Inscrição: 03.02.0010.012.142. Código Hash: b03e.9713.c7ea.052d.3e76.c972.d5c7.675e.5a81.324c/ da22.bdbc.463c.5f19.9b5a.6930.680b.717e.4387.5385. Guia n° 162220009010. Selo TJSE: 202229513027536. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YF8YMC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Junho de 2022. A Oficial.

Av-4-40.072 - Nos termos do Requerimento, datado de 10/11/2022, emitido(a) por **ISABELA SANTOS NOGUEIRA**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Fernando Antonio Silva Lins**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, engenheiro civil, nascido em 26/11/1969, portador da CNH n° 00479365235 DETRAN/SE, expedida em 04/10/2018, onde consta o Doc. de Identidade n° 686845 SSP/SE e o CPF sob o n° 626.261.915-15, residente e domiciliado na Av. Adélia Franco, n° 2288, Ed. Maragoji, Apto 1002, Luzia, Aracaju/SE, CEP: 49.048-010, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 13905, Data: 17/06/2022, Livro: 043-P, Folha: 050/050V, lavrado nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil – CFT/SE: 03387953593, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Imóvel residencial situado na RUA A, LOTE 12/14-B, QD 10, N° 237, LT JARDIM SANTA INES - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 69,35 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 493/2022, datada de 08/11/2022, emitida pelo Município desta Cidade - Secretaria Municipal de Infraestrutura - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n° 220712146. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 479/2022, expedido em 05/08/2022, foi concluída em 08/11/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA/ SERVIÇO N° CFT2201926826 SUBSTITUIÇÃO à CFT2201677910 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 04/08/22, assinado por Eliane Santos de Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 08/11/22, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 135.713,78.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia n° 162220018487. Selo TJSE: 202229513054529. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RDN62M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0040072-31 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EK, Folha: 031, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 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: **110221.2.0040072-31**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132851. Selo TJSE: 202529513050186. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MU6A2Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040072-31 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/11/2025, com Código de validação: FLAR4-YXG5Q-S9L4H-JJTGB, 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, 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 n° **844442714510**, 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: 25193, Emissão: 18/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 134.435,10**, constando o N° Cadastro: **581454**, Inscrição: **03020010012142** e CEP: **49164-093** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/11/2025, Validade: 17/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de



Nº Guia: 162250033926
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040072-31

Data: 14/02/2022

Ficha: 003

Tributos. Protocolo IN01140395C e Prenotação 136311. Guia nº 162250033926. Taxa R\$ 871,89, Ferd R\$ 174,38, Total R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202529513101840. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PYJPRJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro 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 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, 27 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

27/11/2025 12:16

<https://www.tjse.jus.br/x/TXCURX>



202529513101860

Nº Guia: 162250033926
Emolumentos: R\$73,30.