

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028772-78

Data: 02/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 11, no Loteamento **JARDIM SANTA INÊS**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área Lote 39-A**: medindo 6,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 150,00m². Limitando-se ao Sudoeste, com a Rua A, ao Noroeste, com o Lote nº 39-B, ao Nordeste, com os Lotes nº 40, 42 e 44, e ao Sudeste, com o Lote nº 37. **Proprietário e Registro Anterior:** **BASE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 32.826.455/0001-57, NIRE: 28200138891, com sede à Av. Pedro Paes de Azevedo, nº 627, Sala 03, Bairro Grageru, em Aracaju/SE, CEP: 49025-120, conforme II Alteração Contratual da Firma, datada de 20/11/2013 devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 28/11/2013 sob nº 20130410241, Protocolo: 13/041024-1, de 27/11/2013, Empresa: 28 2 0013889 1, devidamente registrado sob o nº R-3-28.284, datado de 02/05/2017 e Av-4-28.284, datado de 02/05/2017, às folhas 176 do livro 2-CT, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.772 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, os, as) proprietário(a, os as) supra citado(a, os as) e qualificado(a, os as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.284. Guia nº 162170007172. Selo TJSE: 201729513018590. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TDAJD4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-2-28.772 - Nos termos do requerimento, datado de 08/11/2017, emitido por **BASE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA - ME**, acima qualificada, procedo a presente **averação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA A, LT 39-A, QD 11, Nº 50, LT JD SANTA INES – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 65,15m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás, 01 área de serviço, quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 572/2017, datada de 20/10/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 10009/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 468/2017, expedido em 23/06/2017, foi concluída em 20/10/2017, de acordo com o projeto aprovado. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 002482017-88888390, CEI: 51.241.17390/74, emitida em 07/11/2017, válida até 06/05/2018; ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20170082644; e Plantas. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162170026686. Selo TJSE: 201729513050546. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F73NY6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Novembro de 2017. A Oficial.

R-3-28.772 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 17/01/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSE CARLOS TELES SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/11/1975, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1385474, expedida por SSP/SE em 26/10/2010 e do CPF nº 720.563.125-49, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Trav Quarenta E Oito, 323, J Alves, Taicoca neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): BASE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA - ME**, acima qualificado(a, os, as); 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 nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP Tabela Price; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 104.700,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 83.760,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 18.064,00; **Recursos próprios:** R\$ 2.876,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000194/2018. Inscrição Imobiliária: 30025374. Guia nº 162180001678. Selo TJSE: 201829513003299. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZN7DAU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Janeiro de 2018. A Oficial.

R-4-28.772 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH,



Nº Guia: 162250025999
Emolumentos: R\$73,30.

datado de 17/01/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSE CARLOS TELES SANTOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, as), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 83.760,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 104.700,00; B.8 – Prazo total (meses): 360; B.9 – Taxa de Juros % (a.a): B.9.1 – Sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; B.9.2 – Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; B.9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 449,64; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 28,58; Total: R\$ 478,22; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/02/2018; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. B.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração R\$ 2.429,41, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.570,59; B.11 – Data do Habite-se: 20/10/2017. ITBI sob o nº 000194/2018. Inscrição Imobiliária: 30025374. Guia nº 162180001678. Selo TJSE: 201829513003300. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8P93P8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Janeiro de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0028772-78 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 082, 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: **110221.2.0028772-78**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132866. Selo TJSE: 202529513058136. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UT6QKY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028772-78 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/09/2025, com Código de validação: KQ86K-W6R76-WRRN6-WUZBJ, 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. **844441750608**, 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: 24704, Emissão: 27/08/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 110.131,31**, constando o Nº Cadastro: **493377**, Inscrição: **03.02.0001.001.001** e CEP: **49164-093** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/09/2025, Validade: 08/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958113C e Prenotação 134956. Guia nº 162250025999. Taxa R\$ 777,77, Ferd R\$ 155,55, Total R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513087149. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7JPTHD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Setembro 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, 19 de setembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250025999
Emolumentos: R\$73,30.