

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0039838-54

Data: 13/12/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 7 de Janeiro, Quadra 20, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pela **Lote 24-A**: medindo 6,00 (seis) metros de largura na frente e no fundo por 25 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos, com área total de 150,00 m². Limite-se ao NORTE com o lote 23; ao SUL com a Rua 7 de Janeiro; ao LESTE com o lote 22-B e ao OESTE com o lote nº 26. **Proprietário(a) e Registro Anterior: CONSTRUIR INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 26.777.504/0001-06, estabelecida à Rua Goiás, nº 806, Bairro Siqueira Campos, CEP: 49075-280 na cidade de Aracaju/SE, conforme II Alteração do Contrato Social de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada e Ato Constitutivo de Eireli, ambos datados de 01/08/2019, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 15/08/2019 09:40, sob nº 28600086236, Protocolo: 190365790 de 13/08/2019, Código de Verificação: 11903758443, NIRE: 28600086236, devidamente registrada sob a Matrícula nº 38.675, Fls. 117 do Livro Nº 2-EF, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Dezembro de 2021. A Oficial.

Av-1-39.838 - 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 38.675. Guia nº 162210019800. Selo TJSE: 202129513057506. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G44C64. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Dezembro de 2021. A Oficial.

R-2-39.838 - 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 02/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2690638-2, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ALEX MATEUS ANDRADE SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/05/1996, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33473285, expedida por Secretaria de Segurança Pública de Sergipe/SE em 30/08/2017 e do CPF 077.433.735-41, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv E, 36, Jardim I, Cj Jardim I neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): CONSTRUIR INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 85.931,94; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 869,06; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13047, Emissão: 03/05/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580756 e Inscrição: 03.02.0020.024.001. Código Hash: 33aa.3418.c099.6169.8f18.e0bc.3bf6.6236.8f67.0eca. Guia nº 162220006872. Selo TJSE: 202229513021136. Acesse: www.tjse.jus.br/x/96C4BD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Maio de 2022. A Oficial.

R-3-39.838 - 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 02/05/2022, Contrato Nº 8.4444.2690638-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ALEX MATEUS ANDRADE SANTOS, 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:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 85.931,94; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 110.000,00; **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.a.): 0.6364; Efetiva % (a.a.): 0.6383; B9.2 – Com Desconto: Nominal % (a.a.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8547, Nominal % (a.a.): 0.3950; Efetiva % (a.a.): 0.3958; B9.3 Com redutor de 0,5: Nominal % (a.a.): 4.2500; Efetiva % (a.a.): 4.3338, Nominal % (a.a.): 0.3536; Efetiva % (a.a.): 0.3542; B9.4 Taxa Contratada: Nominal: 4.2500; Efetiva % (a.a.): 4.3337, Nominal % (a.a.): 0.3536; Efetiva % (a.a.): 0.3542; B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada:**



Nº Guia: 162250033693
Emolumentos: R\$73,30.

Prestação (a+j): R\$ 422,73; **Prêmios de Seguros:** R\$ 24,23; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 446,96; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 03/06/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13047, Emissão: 03/05/2022, onde consta o N° Cadastro: 580756 e Inscrição: 03.02.0020.024.001. Código Hash: 33aa.3418.c099.6169.8f18.e0bc.3bf6.6236.8f67.0eca. Guia n° 162220006872. Selo TJSE: 202229513021137. Acesse: www.tjse.jus.br/x/68GHA2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-4-11022.2.0039838-07 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EJ, Folha: 095, 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: 202329513019169. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MPTPPN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2023. A Oficial.

Av-5-11022.2.0039838-07 - Nos termos do Requerimento, datado 23/06/2023, emitido(a) por **ALEX MATEUS ANDRADE SANTOS**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Joao Marcelo de Miranda Henriques Lins**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, engenheiro civil, nascido em 27/05/1975, portador da CNH nº 02889872029 DENATRAN/SE, emitida em 19/04/2018, onde consta o documento de identidade nº 1133761 SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 904.613.395-87, residente e domiciliado à Av. Deputado Silvio Teixeira, nº 290, Apt 1102, Jardins, CEP: 49.025-100, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 13789, Data: 31/05/2022, Livro: 042-P, Folha: 150/150V, 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 7 DE JANEIRO, Nº 302, LOTE 24A, QD 20, LT JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 60,09 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 243/2023, datada de 22/06/2023, documento emitido 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 nº 220727248. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 529/2022, expedido em 24/08/2022, foi concluída em 16/06/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA / SERVIÇO Nº CFT2201698931 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 23/08/22 (de acordo com o Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel e Vistoriado em 22/06/23, 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\$ 126.765,26.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 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 nº 162230010174. Selo TJSE: 202329513036148. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HX4QEQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Junho de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0039838-54 - 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: **110221.2.0039838-54**. Prenotação nº 135795. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202529513094687. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FZ3EEJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Outubro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0039838-54 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/11/2025, com Código de validação: GSWV2-7VGL6-WEL6Z-PWWFL, 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, 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 nº **844442690638**, 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: 25191, Emissão: 14/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 115.708,20**, constando o N° Cadastro: **580756**, Inscrição: **03020020024001** e CEP: **49163-855** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 14/11/2025, Validade: 13/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de



Nº Guia: 162250033693
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0039838-54

Data: 13/12/2021

Ficha: 003

Tributos. Protocolo IN01209455C e Prenotação 136177. Guia nº 162250033693. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513100718. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BBKDA9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 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, 24 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

24/11/2025 18:34

<https://www.tjse.jus.br/x/R4H6JF>



202529513100973

Nº Guia: 162250033693
Emolumentos: R\$73,30.