

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028936-71

Data: 26/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote de terreno próprio, baldio, situado no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, lote sob o nº 11, da Quadra 31, desmembrado de maior porção, medindo oito metros (8,00) de largura, por vinte e cinco metros (25m,00) de extensão de frente a fundos. Limitando-se ao Nordeste (frente) com a Rua 6 de Fevereiro; ao Sudoeste (fundo) com o lote nº 12; ao Sudeste (direita) com o lote nº 09; e ao Noroeste (esquerda) com o lote nº 13. Quadra formada pelas Ruas 5, 6, 13 de Fevereiro e Avenida Rosa de Maio. A linha divisória Noroeste dista da esquina da Rua 13 de Fevereiro, 41m,00. **Proprietário e Registro Anterior: CARLOS RUBENS DE BRITO SILVA e MARIA ELIANE ARAÚJO SILVA**, inscritos no CPF/MF sob os nºs 531.749.505-97 e 517.622.695-20, devidamente registrado sob nº R-2-3096, datado de 29/08/1988 e Av-3-3096, datado de 26/05/2017, referente a alteração do estado civil, às fls 081, livro nº 2-L, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.936 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22/05/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 041 a 042, do Livro 125, Protocolo 07868, a pedido dos requerentes **CARLOS RUBENS DE BRITO SILVA e MARIA ELIANE ARAÚJO SILVA**, inscritos no CPF/MF sob os nºs 531.749.505-97 e 517.622.695-20, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162170010883. Selo TJSE: 201729513023490. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X47FXT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Maio de 2017. A Oficial.

R-2-28.936 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22/05/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 041 a 042, do Livro 125, Protocolo 07868, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GILENO RIBEIRO JUNIOR**, brasileira, **casado com ELIENE SILVA SANTOS RIBEIRO**, portadora da CI/RG nº 1.525.621 SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 030.142.125-04, ele gerente, portador da cédula de identidade RG nº 1.264.970 2ª Via SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 005.936.495-59, residente e domiciliado na Avenida B, 154, Conjunto Jardim I, neste município. Por compra feita a **CARLOS RUBENS DE BRITO SILVA**, brasileiro, casado, professor, nascido em 10/07/1972, portador da cédula de identidade RG nº 830.943 SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 531.749.505-97, e sua esposa **MARIA ELIANE ARAÚJO SILVA**, brasileira, casada, do lar, nascida em 09/10/1969, portadora da cédula de identidade RG nº 1.008.031 2ª via SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o nº 517.622.695-20, residente e domiciliada na Rua Venezuela, 103, América, Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 2.200,00.** Valor Fiscal R\$ 10.000,00. Inscrição Municipal nº 30023467. Guia ITBI sob o nº 001023/2017. Guia nº 162170010883. Selo TJSE: 201729513023491. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZXTGFZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Maio de 2017. A Oficial.

R-3-28.936 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06/06/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 074, do livro 125, Protocolo: 07936, o imóvel acima descrito foi adquirido por **KTZ ENGENHARIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 26.937.684/0001-46, com sede na Avenida Lions Club, 338, Atalaia, Aracaju/SE. Por compra feita a **GILENO RIBEIRO JUNIOR e ELIENE SILVA SANTOS RIBEIRO**, acima qualificados, **neste ato representados por Felipe Kreutz Barroso**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 14/03/1994, portador da cédula de identidade RG nº 3.631.279-7 SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 063.416.816-90, residente e domiciliado na Avenida Lions Club, 338, Atalaia, Aracaju/SE, assinando conforme Procuração lavrada às fls. 006, do livro 153, nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Guia de ITBI sob o nº 1356/2017. Guia nº 162170012593. Selo TJSE: 201729513025074. Acesse: www.tjse.jus.br/x/29368K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-4-28.936 - Nos termos do Requerimento, datado de 26/04/2018, emitido por **KTZ ENGENHARIA EIRELI**, adiante qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar que a **KTZ ENGENHARIA LTDA - ME** (anteriormente denominada), mudou a razão social e girará sob a firma: **KTZ ENGENHARIA EIRELI**, permanecendo assim com o mesmo CNPJ/MF sob nº 26.937.684/0001-46, e o mesmo endereço, conforme consta na Alteração Contratual Nº 01 de Transformação em Eireli KTZ Engenharia Ltda-ME, datada de 18/12/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 10/01/2018 10:35 sob nº 28600056931, Protocolo: 170452964 de 28/12/2017. Código de Verificação: 11800073636. NIRE: 28600056931. Guia nº 162180011792. Selo TJSE: 201829513025920. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BQQTm4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2018. A Oficial.

Av-5-28.936 - Nos termos do Requerimento, datado de 26/04/2018, emitido por **KTZ ENGENHARIA EIRELI**, acima qualificado(a), procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na R 06 DE FEVEREIRO, LT 11, QD 31, Nº 45, LT JD**



Nº Guia: 162250032628
Emolumentos: R\$73,30.

ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 65,78m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Conforme Carta de Habite-se nº 684/2017, datado de 28/11/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1236/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 866/2017, expedido em 22/08/2017, foi concluída em 28/11/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado do Anexo à Carta de Habite-se nº 684/2017, datado de 28/11/2017, emitido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, devidamente assinado por Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 000742018-88888583, CEI: 51.242.18583/75, emitida em 23/04/2018, válida até 20/10/2018. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180118480 (substituição à SE20170085749, substituição à SE20170085529) e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 28.000,00.** Guia nº 162180011363. Selo TJSE: 201829513023456. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F9AG34. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2018. A Oficial.

R-6-28.936 - 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 01/10/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ERICA SANTOS DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 10/04/1992, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1446136388, expedida por SSP/BA em 17/12/2015 e do CPF nº 048.659.645-17, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R L1 Conj Jardim, 24, Complexo Jardim neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): KTZ ENGENHARIA EIRELI**, acima qualificado(a, s, as); e tendo como **CREatora 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 76.431,01; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 21.090,00; Recursos próprios: R\$ 17.478,99; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** Guia de ITIV nº 2647/2018. Inscrição Imobiliária: 402336. Sequencial: 03.02.0031.011.000. Guia nº 162180026948. Selo TJSE: 201829513054069. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JBDC29. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro de 2018. A Oficial.

R-7-28.936 - 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 01/10/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ERICA SANTOS DA SILVA**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Creitora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, s, 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\$ 76.431,01; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00; 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: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 433,96; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,03; Total: R\$ 449,99; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/11/2018; 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\$ 2.871,57, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.128,43; B11 – Data do Habite-se: 28/11/2017. Guia de ITIV nº 2647/2018. Inscrição Imobiliária: 402336. Sequencial: 03.02.0031.011.000. Guia nº 162180026948. Selo TJSE: 201829513054070. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NMFGU6. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro de 2018. A Oficial.**

Av-8-110221.2.0028936-71 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº CV, Folha: 248 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: **110221.2.0028936-71**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132852. Selo TJSE: 202529513058312. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TK6MY8. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-9-110221.2.0028936-71 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/11/2025, com Código de validação: 8LF2S-29ZJC-VHFJX-RN966, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste**



Nº Guia: 162250032628
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028936-71

Data: 26/05/2017

Ficha: 003

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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Subestabelecimento 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 **844441945544**, registrado na presente matrícula sob o **R-7**, 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: 25082, Emissão: 05/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 121.281,20**, constando o Nº Cadastro: **402336**, Inscrição: **03020031011000** e CEP: **49164-033** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 05/11/2025, Validade: 04/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01018398C e Prenotação 136175. Guia nº 162250032628. Taxa R\$ 824,83, Ferd R\$ 164,97, Total R\$ 989,80. Selo TJSE: 202529513100716. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AD9XCU. 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



Nº Guia: 162250032628
Emolumentos: R\$73,30.