

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030862-16

Data: 02/01/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 71, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 15-H**: medindo 8,79m de largura na frente e 7,00m no fundo, por 20,82m de extensão da frente ao fundo, no lado Nordeste, e 15,50m no lado Sudoeste, totalizando uma área de 127,12m². Limitando-se ao Noroeste com a Avenida Saneamento I, Nordeste com o Lote do nº 15-G, Sudeste com o Lote do nº 15-F, e ao Sudoeste com o Lote do nº 15-I. **Proprietário e Registro Anterior:** **CONSTRUTORA MODELO LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 27.612.121/0001-40, com sede na Avenida José Freire de Lima, 435, Centro, São Domingos/SE, conforme Contrato de Constituição da “Construtora Modelo LTDA”, datado de 07/04/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 27/04/2017 11:15 sob nº 28200640929, Protocolo: 170073408 de 18/04/2017, Código de Verificação: 11701555979, NIRE: 28200640929, acompanhada da Declaração de Enquadramento de Microempresa, datado de 07/04/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 27/04/2017 11:15 sob nº 20170073394, Protocolo: 170073394 de 18/04/2017, Código de Verificação: 11701555960, devidamente registrado sob o nº R-3-29.319, datado de 02/01/2018 e Av-4-29.319, datado de 02/01/2018, às folhas 034 do livro 2-CX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-1-30.862 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 29.319. Guia nº 162170030677. Selo TJSE: 201829513000138. Acesse: www.tjse.jus.br/x/34JRN8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-2-30.862 - Nos termos do Requerimento, datado de 11/07/2018, emitido por **CONSTRUTORA MODELO LTDA - ME**, acima qualificado(a), 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: **Um imóvel residencial situado na AV. SANEAMENTO I, LOTE 15-H, QD 71, Nº 15-H, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 70,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha e 01 banheiro.** Conforme Carta de Habite-se nº 417/2018, datada de 18/06/2018, 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 041/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 057/2018, expedido em 09/02/2018, foi concluída em 05/06/2018, 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 001572018-88888434, CEI: 60.027.73434/72, emitida em 10/07/2018, válida até 06/01/2019. RRT MÍNIMO Nº 0000006782265 e Plantas. **Valor da Obra R\$ 60.000,00.** Guia nº 162180018424. Selo TJSE: 201829513037772. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PU7PAT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Julho de 2018. A Oficial.

R-3-30.862 - 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 12/03/2019, Contrato Nº 8.4444.2033398-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANDERSON SANTOS TELES**, brasileiro(a), nascido(a) em 17/10/1981, vigilante e guarda de segurança, portador(a) de CNH nº 05557914883, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 11/04/2017 e do CPF nº 801.786.855-34, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Radialista Jose Da Silva Lima, 121, Jardim Centenario em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA MODELO LTDA ME**, acima qualificado(a, s, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 75.707,14; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 10.545,00; Recursos próprios: R\$ 23.747,86; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** Guia de ITIV sob o nº 4046/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.005.000. Sequencial: 492788. Guia nº 162190007527. Selo TJSE: 201929513013672. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AU7FFG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2019. A Oficial.



Nº Guia: 162260000501
Emolumentos: R\$73,30.

R-4-30.862 - 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 12/03/2019, Contrato Nº 8.4444.2033398-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) **Comprador(es)** e **Devedor(es)** **Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es)**: **ANDERSON SANTOS TELES**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Credora 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\$ 75.707,14; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **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\$ 429,85; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 20,14; **Total:** R\$ 449,99; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 12/04/2019; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Debito 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):** **Tarifa de Administração:** R\$ 2.895,24; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.104,76; **B.11 – Data do Habite-se:** 18/06/2018. Guia de ITIV sob o nº 4046/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.005.000. Sequencial: 492788. Guia nº 162190007527. Selo TJSE: 201929513013673. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PZDBBK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2019. A Oficial.

Av-5-110221.2.0030862-16 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DC, Folha: 102, 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: **110221.2.0030862-16**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513059833. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YJK3GD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0030862-16 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/01/2026, com Código de validação: 8FTSW-U46B7-TEQW3-UELMZ, 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 **844442033398**, 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: 25453, Emissão: 19/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 116.008,10**, constando o Nº Cadastro: **492788**, Inscrição: **03.02.0001.005.000** e CEP: **49164-123** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/12/2025, Validade: 16/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01218109C e Prenotação 137155. Guia nº 162260000501. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202629513003191. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ABKAQ9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro 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, 21 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260000501
Emolumentos: R\$73,30.