

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028151-98

Data: 16/01/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra M, no Loteamento **GUAJARÁ CITY PARQUE**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 97-G**: medindo 7,00m de largura na frente e no fundo, por 17,86m de extensão tanto pelo lado Leste como pelo lado Oeste, totalizando uma área de 125,02m². Limitando-se ao Norte com Rua Existente, ao Sul com o Lote 97-C, ao Leste com o Lote 98-H, e ao Oeste com o Lote 97-F. **Proprietário e Registro Anterior: MTA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, com sede na Praça Camerino, nº 66, loja 002, Centro, CEP 49.010-260, Aracaju/SE, CNPJ nº 08.894.830/0001-11, conforme VI Alteração Contratual, datada de 01/09/2014, devidamente registrada em 03/10/2014, sob nº 20140330437 na Junta Comercial do Estado de Sergipe, devidamente registrado sob o nº R-2-27.918, datado de 16/01/2017 e Av-3-27.918, datado de 16/01/2017, às folhas 104 do livro 2-CS, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-1-28.151 - 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 27.918. Guia nº 162160033668. Selo TJSE: 201729513001982. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2KHNT9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-2-28.151 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/09/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 078/079, do Livro: 027-E, Protocolo: 06043, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): CSB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 13.744.818/0001-60, NIRE: 28600052111, estabelecida na Travessa Ex Combatente Durval de Souza Prado, nº 46, Loja C, Bairro Aeroporto, Aracaju/SE, CEP: 49.037-239, conforme Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, 25/08/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 19/09/2017, 08:07, sob nº 28600052111, Protocolo: 170263835, de 12/09/2017, código de verificação: 11703621952 e Declaração de Enquadramento de Microempresa - ME, datada de 25/08/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 19/09/2017, 08:07, sob nº 20170268225, Protocolo: 170268225, de 12/09/2017, código de verificação: 11703621960; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): MTA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 08.894.830/0001-11, NIRE: 28200398231, estabelecida na Praça Camerino, nº 66, Loja 02, Centro, Aracaju/SE, CEP: 49.010.260, conforme Sexta Alteração e Consolidação da Firma "MTA CONSTRUÇÕES LTDA - ME", datado de 01/09/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 03/10/2014, sob o nº 20140330437, Protocolo nº 14/033043-7, de 02/10/2014, Empresa 28 2 0039823 1. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débito Imobiliária Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município, sob o código de controle nº 23142ABD0C, emitida em 26/09/2017 válida até 26/10/2017; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 137641462/2017, emitida em 26/09/2017, válida até 24/03/2018; Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, Código de controle da certidão: 87E3.BB30.B8DD.43D8, emitida 26/09/2017, válida até 25/03/2018; Certidão Negativa de Ação de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extrajudicial nº 0001538922, autenticidade nº 6401745409, emitida em 26/09/2017, válida até 26/10/2017, expedida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação Penal nº 0001538929, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe, em 26/09/2017, válida até 26/10/2017, autenticidade nº 3530273919; Certidão emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Sergipe nº 337135/2017, emitida em 26/09/2017, válida até 26/10/2017, Autenticação: 201709266MYRAW. Inscrição Imobiliária nº 30024535. Guia de ITBI sob o nº 002630/2017. Guia nº 162170021644. Selo TJSE: 201729513045362. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N4FKC4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Outubro de 2017. A Oficial.

R-3-28.151 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/01/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 183/184, do Livro: 029-E, Protocolo: 06664, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): MVB ENGENHARIA EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada Eireli-ME, inscrita no CNPJ(MF) número 25.234.854/0001-63, com sede à Av. Franklin de Campos Sobral, 2185, Grageru, Aracaju/SE, CEP: 49.027-000, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datado de 12/07/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 19/07/2016, sob nº 28600030893, Protocolo: 16/024433-1, de 18/07/2016 e Enquadramento de Microempresa - ME, datada de 12/07/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 19/07/2016, sob nº 20160244340, Protocolo: 16/024434-0, de 18/07/2016; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): CSB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, acima qualificado(a). **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram



Nº Guia: 162250015070
Emolumentos: R\$73,30.

apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débito Imobiliária Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município, sob o código de controle nº 272922B743, emitida em 10/01/2018, válida até 09/02/2018; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 143365076/2018, emitida em 19/01/2018, às 09:09:32, válida até 17/07/2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: 3B58.3AF2.C712.4364, Emitida às 12:38:06 do dia 26/10/2017, Válida até 24/04/2018; Certidão Negativa de Ação de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extrajudicial nº 0001592732, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe, em 19/01/2018, 08:14, válida até 18/02/2018, autenticidade nº 7323687814; Certidão Negativa de Ação Cível nº 0001592734, Nº da Autenticidade: 4180917300, emitidas pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe, em 19/01/2018 08:15, válida até 18/02/2018; Certidão Negativa de Ação Penal nº 0001592743, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe, em 19/01/2018 08:25, válida até 18/02/2018, autenticidade nº 7286279447; Certidão emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Sergipe nº 474433/2018, Certidão emitida em 19/01/2018 08:27:24, válida até 18/02/2018, Autenticação:20180119P89E0P. Inscrição Imobiliária nº 30024535. Guia de ITBI sob o nº 003546/2017. Guia nº 162180001474. Selo TJSE: 201829513005496. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DZ8NBF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-4-28.151 - Nos termos do Requerimento, datado de 29/11/2018, emitido por **MVB ENGENHARIA EIRELI - ME**, 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 EXISTENTE, LT 97-G, QD M, Nº 26, LT GUAJARA CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 60,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 831/2018, datada de 27/09/2018, 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 853/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 438/2018, expedido em 06/07/2018, foi concluída em 04/09/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 831/2018, datado de 25/10/2018, 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 002892018-88888760, CEI: 51.244.01760/70, emitida em 22/11/2018, válida até 21/05/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180122022 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162180032258. Selo TJSE: 201829513063872. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CQAYT3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2018. A Oficial.

R-5-28.151 - 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 Com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 03/06/2019, Contrato Nº 8.4444.2097369-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EDILENE DA SILVA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 16/01/1986, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30441234, expedida por SSP/SE em 23/04/2019 e do CPF nº 015.780.595-69, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R União, 90, Santa Maria em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): MVB ENGENHARIA EIRELI - 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/ME 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:** TR 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\$ 107.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 83.338,21; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 18.914,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 4.747,79. Guia de ITIV sob o nº 5057/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0097.026.000. Sequencial: 472541. Guia nº 162190015639. Selo TJSE: 201929513027076. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PCKCRN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2019. A Oficial.

R-6-28.151 - 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 Com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 03/06/2019, Contrato Nº 8.4444.2097369-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EDILENE DA SILVA SANTOS**, 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\$ 83.338,21; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 107.000,00; **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:** 5,0000%a.a; **Efetiva:** 5,1161%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 447,37; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,39; **Total:** R\$ 464,76; **B.10.1 – Vencimento do primeiro**



Nº Guia: 162250015070
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028151-98

Data: 16/01/2017

Ficha: 003

encargo mensal: 03/07/2019; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta; **B10.4 - 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\$ 2.705,00; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.295,00; **B11 – Data do Habite-se:** 27/09/2018. Guia de ITIV sob o nº 5057/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0097.026.000. Sequencial: 472541. Guia nº 162190015639. Selo TJSE: 201929513027078. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H7B43B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2019. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028151-98 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-CT, Folha: 043, 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: **110221.2.0028151-98**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 130495. Selo TJSE: 202529513010913. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MN893T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0028151-98 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/05/2025, com Código de validação: TYUEF-8EAJ8-4DWZM-LMXJJ, 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 **844442097369**, registrado na presente matrícula sob o **R-6**, 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: 23247, Emissão: 21/05/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 112.047,87**, constando o Nº Cadastro: **472541**, Inscrição: **03.02.0097.026.000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 28/04/2025, Validade: 27/06/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958164C e Prenotação 133439. Guia nº 162250015070. Emolumentos: R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513069383. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BRA2P2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Junho 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, 18 de junho de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250015070
Emolumentos: R\$73,30.