

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032882-67

Data: 10/09/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Praça 10 de Março, da Quadra 60, do Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 03-B**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 125,00m². Limitando-se ao Nordeste, com o lote nº 03-A; ao Sudoeste, com o lote nº 04; ao Sudeste, com o lote nº 06; e ao Noroeste, com a Praça 10 de Março para onde tem a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **MECTECH ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 27.742.040/0001-65, estabelecida na Avenida Pedro Paes de Azevedo, 488, Sala 02, Bairro Salgado Filho, Aracaju - SE, CEP 49.020-450, conforme I Alteração Contratual, datada de 19/07/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 31/08/2017 08:51, sob nº 20170229009. Protocolo: 170229009, de 22/08/2017. Código de Verificação: 11703377121. NIRE: 28200641763, devidamente registrado sob o nº R-3-32.548, datado de 10/09/2018 e Av-4-32.548, datado de 10/09/2018, às Fls. 019 do Livro nº 2-DI, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-1-32.882 - 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 32.548. Guia nº 162180021059. Selo TJSE: 201829513048204. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2UC9U3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-2-32.882 - Nos termos do Requerimento, datado de 20/05/2019, emitido por **MECTECH ENGENHARIA LTDA**, 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 PRAÇA 10 DE MARÇO, LT 03B, QD 60, Nº 232, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 57,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 211/2019, datada de 16/05/2019, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1250/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 718/2018, expedido em 05/10/2018, foi concluída em 07/05/2019, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim 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 001132019-88888029, CEI: 51.245.47029/79, emitida em 27/05/2019, válida até 23/11/2019, RRT SIMPLES Nº 0000007366927, e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Sara Aparecida Costa Santos – Arquiteto e Urbanista CAU: A138504-6. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162190013977. Selo TJSE: 201929513026249. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KEYAB6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Junho de 2019. A Oficial.

R-3-32.882 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 07/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2211682-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): AMILTON JOAQUIM DE SANTANA**, brasileiro(a), nascido(a) em 27/11/1977, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1383045, expedida por SSP/SE em 30/01/2012 e do CPF 934.364.675-53, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av Principal, 77, Soledade em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MECTECH ENGENHARIA LTDA**, 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 nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 4408 LUCIANO BARRETO JUNIOR, SE. **B- Condições do Financiamento:** **B1- Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo; **B2- Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3- Enquadramento:** SFH; **B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 86.200,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 64.800,00; **Recursos Próprios:** R\$ 1.857,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS:** R\$ 19.543,00. Guia de ITIV sob nº 6326/2019. **Valor Fiscal: R\$ 86.200,00.** Inscrição Imobiliária: 03.02.0060.003.002. Sequencial: 525773. Guia nº 162190028041. Selo TJSE: 201929513049561. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QGZG68. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Novembro de 2019. A Oficial.

R-4-32.882 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema



Nº Guia: 162250029825
Emolumentos: R\$73,30.

Financeiro da Habitação, datado de 07/11/2019, Contrato Nº 8.444.2211682-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): AMILTON JOAQUIM DE SANTANA, acima qualificado(a), 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):** Não se aplica; **B6- Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 64.800,00; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 86.200,00; **B8- Prazo Total (meses):** 360, **B8.1- Amortização (meses):** 360; **B9- Taxa de Juros: B9.1- Sem desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.47; B9.2- Com desconto % (a.a.): Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.64; B9.3 – Com redutor 0,5% % (a.a.): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.12; B9.4 – Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 347,86; Prêmios de Seguros: R\$ 32,84; Tarifa de Administração – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 380,70; B.11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2019; B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; B13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1- Tarifa de Administração - TA: R\$ 3.616,77, B14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.383,23. Guia de ITIV sob nº 6326/2019. **Valor Fiscal: R\$ 86.200,00.** Inscrição Imobiliária: 03.02.0060.003.002. Sequencial: 525773. Guia nº 162190028041. Selo TJSE: 201929513049562. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DDQK9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Novembro de 2019. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0032882-67 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DJ, Folha: 066, 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: **110221.2.0032882-67**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513061355. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3ZK99C. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032882-67 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/10/2025, com Código de validação: SSZYT-3GEUN-229KU-HKJXH, 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. **844442211682**, 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: 24898, Emissão: 08/10/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 90.717,83**, constando o Nº Cadastro: **525773**, Inscrição: **03020060003002** e CEP: **49163-888** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 03/10/2025, Validade: 02/12/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882674C e Prenotação 135496. Guia nº 162250029825. Taxa R\$ 683,65, Ferd R\$ 136,73, Total R\$ 820,38. Selo TJSE: 202529513094505. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YZA4U3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro 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, 23 de outubro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250029825
Emolumentos: R\$73,30.