

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025246-83

Data: 07/12/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra M, no **LOT. JARDIM GUAJARÁ CITY PARQUE**, neste município, representada **Lote nº 100-C**, medindo 7,00m de largura na frente, e no fundo, por 17,86m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área 125.02m², limitando-se ao Sul com a Rua 09, e ao Norte com a área 01, ao Oeste, com o Lote 100-B e ao Leste, com o Lote 100-D. **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-2-24.407 datado de 07/12/2015 e Av-3-24.407, datado de 07/12/2015, às folhas 160 do livro 2-CG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Dezembro de 2015. A Oficial.

Av-1-25.246 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária supra citada e qualificada, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 24.407. Guia nº 162150022518. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Dezembro de 2015. A Oficial.

R-2-25.246 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04/02/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 270 a 271, do Livro 016-E, Protocolo 03171, o imóvel acima descrito foi adquirido por **STA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 13.167.184/0001-20, com sede à Avenida Doutor Carlos Firpo, 315, Sala nº 4, Centro, Aracaju/SE, Estado de Sergipe, CEP: 49010-250, **neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. Eduardo Bessa Mesquita**, brasileiro, maior, capaz, natural de Salvador/BA, solteiro, nascido 06/06/1983, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 08055814-30 – SSP/BA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 803.491.455-04, residente e domiciliado à Avenida Euclides da Cunha, 806 Ap 401, Bairro da Graça, Salvador - Bahia, CEP: 40150-121, assinando conforme Instrumento Público de Procuração lavrado sob o número de ordem nº 073247, às folhas nº 031 e 032, do Livro nº 0552, lavrado nas Notas do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Salvador/BA, datado de 18/12/2015. Por compra feita à **MTA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, acima qualificada. **Pelo preço de R\$ 8.000,00**. 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 46884561A9, emitida em 21/01/2016, válida até 31/12/2016; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 12932706/2016, emitida em 27/01/2016, válida até 27/07/2016; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle sob o nº EDC2.F573.F262.133A, emitida em 08/09/2015, válida até 06/03/2016; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, sob o nº 27780/2016, Autenticidade nº 2016012783J6BX, emitida em 27/01/2016, válida até 26/02/2016; Certidão Negativa de Ação de Execução Fiscal do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, sob o nº 0001245249, Autenticidade nº 6488093902, emitida em 27/01/2016, válida até 26/02/2016; Certidão Negativa de Ação de Execução Patrimonial do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, sob o nº 0001245250, Autenticidade nº 0606206727, emitida em 27/01/2016, válida até 26/02/2016. Inscrição Municipal nº 30021019. Guia ITBI sob o nº 000219/2016. Selo nº DAE 002916330. Guia nº 162160002007. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-3-25.246 - Nos termos do requerimento, datado de 07/12/2016, emitido por **STA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, **neste ato representada por seu bastante procurador o Sr. Eduardo Bessa Mesquita**, acima qualificado, assinando conforme Instrumento Público de Procuração lavrado sob o número de ordem nº 073247, às folhas nº 031 e 032, do Livro nº 0552, lavrado nas Notas do 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Salvador/BA, datado de 18/12/2015, 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 Rua 09, Lote 100-C, Quadra M, nº 115, LT GUAJARA CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 64,08m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 423/2016, datada de 29/08/2016, Processo nº 366/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 234/2016, foi concluída em 05/08/2016. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 002592016-88888265, CEI: 51.235.42265/78. RRT nº 0000004297666. **Valor da construção: R\$ 25.000,00**. Guia nº 162160031847. Selo TJSE: 201629513008682. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M944RA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-4-25.246 - Nos termos do requerimento, datado de 07/12/2016, emitido por **STA ENGENHARIA LTDA - EPP**, acima



Nº Guia: 162240032202
Emolumentos: R\$69,92.

qualificada, **neste ato sendo representado por seu bastante procurador Eduardo Bessa Mesquita**, acima qualificado, assinando conforme Instrumento Público de Procuração lavrado sob o número de ordem nº 073247, às folhas nº 031 e 032, do Livro nº 0552, lavrado nas Notas do 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Salvador/BA, datado de 18/12/2015, procedo a presente averbação para fazer constar que a **STA ENGENHARIA LTDA (anteriormente denominada)**, mudou a razão social e girará sob a firma de **STA ENGENHARIA LTDA - EPP**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 13.167.184/0001-20, e o mesmo endereço, conforme consta na Declaração de Enquadramento de EPP, datada de 21/10/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 27/10/2016, sob nº 20160315220, Protocolo: 16/031522-0, de 26/10/2016, Empresa: 28 2 0036867 6. Guia nº 162160031858. Selo TJSE: 201629513008683. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EBCE44. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-5-25.246 - 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 12/01/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **LUCIANO DOS SANTOS MELO**, brasileiro(a), nascido(a) em 16/04/1976, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1308631, expedida por SSP/SE em 18/04/2016 e do CPF nº 919.383.095-53, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu **cônjuge OCIONE DA CRUZ SANTOS MELO**, brasileiro(a), nascido(a) em 02/09/1979, administrador, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1434367, expedida por SSP/SE em 17/01/2008 e do CPF nº 958.760.735-04, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Dom Pedro II, 40, Santos Dumont em Aracaju/SE. Por compra feita à **STA ENGENHARIA LTDA - EPP**, acima qualificado(a), **neste ato representada por Eduardo Bessa Mesquita**, acima qualificado, conforme Procuração lavrada no 6º Tabelionato de Notas Ofício de Nossa Senhora do Socorro/SE, em 01/09/2016, às folhas 111 do livro 0575. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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\$ 119.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 95.200,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.140,00; **Recursos próprios:** R\$ 9.660,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000056/2017. Inscrição Municipal: 30021019. Guia nº 162170000868. Selo TJSE: 201729513002633. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2F6283. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-6-25.246 - 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 12/01/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): LUCIANO DOS SANTOS MELO e OCIONE DA CRUZ SANTOS MELO, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificada, 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\$ 95.200,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 119.000,00; **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\$ 511,05; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 23,92; **Total:** R\$ 534,97; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 12/02/2017; **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\$ 1.330,70, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 14.669,30; **B.11 – Data do Habite-se:** 05/08/2016. ITBI sob o nº 000056/2017. Inscrição Municipal: 30021019. Guia nº 162170000868. Selo TJSE: 201729513002634. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HHH3E8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-7-110221.2.0025246-83 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CJ, Folha: 104, 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: **110221.2.0025246-83**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126999. Selo TJSE: 202429513063245. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JDMFH9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0025246-83 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/12/2024, com Código de validação: SE2Q2-XAGRP-NFK94-3WWWVJ, 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, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P,



Nº Guia: 162240032202
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025246-83

Data: 07/12/2015

Ficha: 003

Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441435525**, registrado na presente matrícula sob o R-5 e 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: 22076, Emissão: 16/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 124.723,59**, constando o Nº Cadastro: 338910, Inscrição: 03.02.0013.100.003 e CEP: 49163-555, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/12/2024, Validade: 14/02/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01064163C e Prenotação 128859. Guia nº 162240032202. Emolumentos: R\$ 944,29. Selo TJSE: 202429513076582. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KPAR2E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Dezembro de 2024. 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, 27 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

27/12/2024 11:29

<https://www.tjse.jus.br/x/Z8YDRC>



202429513076582

Nº Guia: 162240032202
Emolumentos: R\$69,92.