

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035249-47

Data: 18/10/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua Principal, da Quadra B, no Loteamento **JARDIM TAYNÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área 01**: com área total de 125,00 m², com as seguintes dimensões e confrontações: Lado Sul, 25 metros, onde confronta com a Rua D. Lado Norte, 25 metros, onde confronta com a **ÁREA 02**. Lado Oeste (frente) mede 5,00m onde confronta com a Rua Principal. Lado leste (fundo) mede 5,00m onde confronta com o lote 05. **Proprietário e Registro Anterior:** **MVB ENGENHARIA EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 25.234.854/0001-63, com sede à Avenida Franklin de Campos Sobral, no. 2185, Bairro Grageru, CEP 49.027-000, cidade de Aracaju, no Estado de Sergipe, 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, devidamente registrado sob o nº R-3-34.979, datado de 18/10/2019 e Av-4-34.979, datado de 18/10/2019, às Fls. 219 do Livro nº 2-DQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Outubro de 2019. A Oficial.

Av-1-35.249 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 34.979. Guia nº 162190023873. Selo TJSE: 201929513045552. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NUTCN9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Outubro de 2019. A Oficial.

R-2-35.249 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 18/07/2022, Contrato Nº 8.4444.2737416-3, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ISRAEL ANDRADE NUNES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/04/2002, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 37604252, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 12/09/2013 e do CPF 078.968.965-08, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Josue De Carvalho Cunha, 160, Bl A Ap102, Coroa Do Meio em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): MVB ENGENHARIA EIRELI, 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 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 1500 AUGUSTO LEITE, SE. **B - Condições do Financiamento:** **B1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 104.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 9.293,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 16.707,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13701, Emissão: 25/07/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 577460 e Inscrição: 02.04.0002.001.000. Código Hash: 3603.0d3a.064a.e7b0.8285.19f7.bc43.1f1e.8346.b199, f3c6.4543.a040.76f1.423c.461e.2f6a.15cc.3a66.a713. Guia nº 162220011766. Selo TJSE: 202229513035630. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TJZC7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Julho de 2022. A Oficial.

R-3-35.249 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 18/07/2022, Contrato Nº 8.4444.2737416-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ISRAEL ANDRADE NUNES, 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) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 104.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 130.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros:** **B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B10 - Encargo**



Nº Guia: 162250028830
Emolumentos: R\$73,30.

Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 542,51; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 20,56; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 563,07; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/08/2022; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; 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 de Contrato Mensal – TA: R\$ 4.169,79; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.405,19. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13701, Emissão: 25/07/2022, onde consta o N° Cadastro: 577460 e Inscrição: 02.04.0002.001.000. Código Hash: 3603.0d3a.064a.e7b0.8285.19f7.bc43.1f1e.8346.b199, f3c6.4543.a040.76f1.423c.461e.2f6a.15cc.3a66.a713. Guia n° 162220011766. Selo TJSE: 202229513035632. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BTCHYR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Julho de 2022. A Oficial.

Av-4-110221.2.0035249-47 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DR, Folha: 216, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 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: **110221.2.0035249-47**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132858. Selo TJSE: 202529513064415. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FYZQYN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-5-110221.2.0035249-47 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/09/2025, com Código de validação: 3V64X-994U6-83K8K-KF96X, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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 n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 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 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 n° **844442737416**, registrado na presente matrícula sob o **R-3**, 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: 24858, Emissão: 23/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 136.207,95**, constando o N° Cadastro: **577460**, Inscrição: **02.04.0002.001.000** e CEP: **49160-000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 30/09/2025, Validade: 29/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01050533C e Prenotação 135306. Guia n° 162250028830. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513091679. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AHR29Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 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, 13 de outubro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250028830
Emolumentos: R\$73,30.