

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030147-27

Data: 27/11/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 20, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **LOTE 37-B:** Medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Noroeste com a Rua E, Nordeste com a Rua M, Sudeste com o Lote do nº 34, e ao Sudoeste com o Lote nº 37-A. **Proprietário e Registro Anterior: 2M CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 11.867.169/0001-60, NIRE: 28200642191, com sede à Rua Padre Nestor Sampaio, ° 140, Bairro Luzia, em Aracaju/SE, conforme Contrato Social por Transformação de Empresário, datado de 11/03/2017, devidamente registrado na JUCESE, em 24/05/2017, sob nº 28200642191, Protocolo: 170177238 de 23/05/2017, acompanhado da Declaração do Enquadramento de Microempresa, datado de 11/03/2017, registrada na JUCESE, sob o nº 20170177238, em 24/05/2017, Protocolo: 170177238, de 23/05/2017, devidamente registrado sob o nº R-3-29.528, datado de 27/11/2017 e Av-4-29.528, datado de 27/11/2017, às folhas 244 do livro nº 2-CX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro de 2017. A Oficial.

Av-1-30.147 - 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 29.528. Guia nº 162170026739. Selo TJSE: 201729513054082. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H27DMQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro de 2017. A Oficial.

Av-2-30.147 - Nos termos do Requerimento, datado de 22/03/2018, emitido por **2M CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA ME**, acima qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO** do Desmembramento nº 207/2017, objeto do R-3 e Av-4-29.528, datados de 27/11/2017, que passa a ter as seguintes características: **LOTE nº 37-B: Medindo 5,0 metros de largura na frente e no fundo, por uma extensão de 25,00 metros de comprimento em ambos os lados, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Noroeste, com a Rua E; ao Sudoeste, com os Lotes nº 31 e 32, ao Sudeste, com o Lote nº 37-A; e ao Nordeste, com a Rua M. Quadra formada pelas Ruas D, E, M e Av. Saneamento 1.** Conforme Rerratificação, datada de 22/03/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, Memorial Descritivo (Desmembramento de um lote de terreno), devidamente assinado por 2M Construtora & Incorporadora Ltda - Me - Proprietária e Marcelo Augusto Ruivo - Resp. Técnico - CREA: 5060815929 e Plantas de Situação e Localização. Guia nº 162180008067. Selo TJSE: 201829513015309. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QEBATR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Março de 2018. A Oficial.

Av-3-30.147 - Nos termos do Requerimento, datado de 06/08/2018, emitido por **2M CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA 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 RUA M, LOTE 37-B, QD 20, Nº 152, LT JARDIM VILA NEY - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 67,50m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 430/2018, 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 2234/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 013/2018, expedido em 23/01/2018, foi concluída em 15/06/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada da Rerratificação, datada de 20/06/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edelir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda que o requerente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 001722018-88888101, CEI: 51.243.69101/75, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06/08/2018, válida até 02/02/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170103591 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162180020986. Selo TJSE: 201829513041596. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UENTMX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-4-30.147 - 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 06/02/2019, Contrato Nº 8.4444.1963483-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SANTIAGO COSTA VIEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 10/10/1995, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0456161420123, expedida por SSP/MA em 09/08/2012 e do CPF nº 611.651.383-28, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em Rua Nonato Piva, 0000000, Centro em Agua Doce/MA, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): 2M CONSTRUTORA & INCORPORADORA**



Nº Guia: 162250029139
Emolumentos: R\$73,30.

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\$ 106.500,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 85.200,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 19.900,00; **Recursos próprios:** R\$ 1.400,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 3717/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0020.037.002. Sequencial: 526185. Guia nº 162190004418. Selo TJSE: 201929513007284. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TCCFP4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

R-5-30.147 - 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 06/02/2019, Contrato Nº 8.4444.1963483-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): SANTIAGO COSTA VIEIRA**, 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\$ 85.200,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 106.500,00; **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\$ 457,37; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,29; **Total:** R\$ 473,66; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 06/03/2019; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta; **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\$ 2.653,35; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.346,65; **B.11 – Data do Habite-se:** 16/06/2018. Guia de ITIV sob o nº 3717/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0020.037.002. Sequencial: 526185. Guia nº 162190004418. Selo TJSE: 201929513007285. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M97K6M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

Av-6-110221.2.0030147-27 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-CZ**, Folha: **279**, 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: **110221.2.0030147-27**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513059555. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YTEHX8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0030147-27 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/10/2025, com Código de validação: GNAV5-UVEGV-9ZHDJ-T8H2S, 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, 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 nº **844441963483**, registrado na presente matrícula sob o **R-5**, 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: 24851, Emissão: 26/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 112.326,09**, constando o Nº Cadastro: **526185**, Inscrição: **03.02.0020.037.002** e CEP: **49163-663** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 01/10/2025, Validade: 30/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882653C e Prenotação 135297. Guia nº 162250029139. Taxa R\$ 777,77, Ferd R\$ 155,55, Total R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513091673. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2UZCMT. 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



Nº Guia: 162250029139
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030147-27

Data: 27/11/2017

Ficha: 003

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

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879
052572

Assinado de forma digital por
EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2025.10.13 09:42:28 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

13/10/2025 09:34

<https://www.tjse.jus.br/x/TMAJH7>



202529513091937

Nº Guia: 162250029139
Emolumentos: R\$73,30.