

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037316-54

Data: 23/02/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua Dois, da Quadra K, no **Loteamento GUAJARÁ CITY PARQUE**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área 15**: com a distância de 5,00 metros, limitando-se pelo lado Nordeste com a frente para a Rua Dois; com distância de 25,00 metros, limitando-se pelo lado Sudeste com a Área 16; com distância de 5,00 metros, limitando-se pelo lado Sudoeste com a Área 35; com distância de 25,00 metros, limitando-se pelo lado Noroeste com a Área 14; perfazendo perímetro de 60,00 metros e área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **MTA CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 08.894.830/0001-11, com sede na Praça Camerino, nº 66, Loja 02, Centro, Aracaju/SE, CEP: 49.010.260, conforme VII Alteração do Contrato Social de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datado de 24/10/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, em 28/02/2019 09:41 Sob nº 28600077989, Protocolo: 190040718 de 27/02/2019. Código de Verificação: 11900948675, Nire: 28600077989, devidamente registrada sob a Matrícula nº 36.995, Fls. 054 do Livro Nº 2-DZ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

Av-1-37.316- INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 36.995. Guia nº 162210001473. Selo TJSE: 202129513008337. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4BXJJR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

R-2-37.316 - Nos termos da Escritura Pública e Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 11294, Data: 09/03/2021, Livro: 010-CV, Folha: 142/144, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): PVC REFORMAS CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 19.224.219/0001-00, com sede na Travessa Bela Vista, 115 Lote M Jose, Zona Rural, CEP 49.390-000, Salgado/SE, com endereço eletrônico: rafaelemmerim@hotmail.com, conforme Segunda Alteração Contratual da Firma, datada em 26/04/2018, registrada na Junta Comercial de Sergipe - JUCESE, em 11/05/2018 11:04, sob nº 20180159364. Protocolo: 180159364 de 10/05/2018. Código de Verificação: 11801795643. NIRE: 28200550130; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): MTA CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificado(a), com sede na Rua 08, nº 176 - Quadra M - Loteamento Guajara City Parque - CEP: 49.160-000 - neste município. **Pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 8.750,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura, foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 05/03/2021, Validade: 04/05/2021, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0011.001.004 e Sequencial: 578736, Código de Verificação: D7D36CB8D8D1C573F1D5683F522ADF3F47694B15, e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 9650, Emissão: 05/03/2021, Código de validação Autenticidade: 511200333967F56314EEA11E3AB91D081AC5A1DB, **onde foi atribuído o Valor Fiscal de: R\$ 8.750,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Procuradoria Judicial do Município; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão nº 8264646/2021, Expedição: 09/03/2021, às 15:02:48, Validade: 04/09/2021, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho; Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 108953/2021, Autenticação: 20210309B4TR7N, emitida em 09/03/2021 15:05:44, válida até 08/04/2021, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Sergipe - SEFAZ; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União, Código de controle da certidão: EBDF.6249.D561.F3F4, Emitida às 11:09:21 do dia 28/10/2020, Válida até 26/04/2021, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; Diante da indisponibilidade de emissão da Certidão de Ação Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, em nome da Outorgante Vendedora, as partes contratantes solicitaram nesta Serventia a dispensa da Certidão, se responsabilizando por todos e quaisquer efeitos pela sua falta; Certidão Negativa de Ação Penal, Nº da Certidão: 0002653461, Nº da Autenticidade: 8129312174, Data da Emissão: 09/03/2021 15:07; Data de Validade: 08/04/2021, emitido pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Execução Fiscal, Nº da Certidão: 0002653454, Nº da Autenticidade: 2688017309, Data da Emissão: 09/03/2021 15:06, Data de Validade: 08/04/2021, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Execução Patrimonial, Nº da Certidão: 0002653456, Nº da Autenticidade: 3332652676, Data da Emissão: 09/03/2021 15:06, Data de Validade: 08/04/2021, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extra-Judicial, Nº da Certidão: 0002653459, Nº da Autenticidade: 7779762850, Data da Emissão: 09/03/2021 15:07, Data de Validade: 08/04/2021, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe. Guia nº 162210004181. Selo TJSE: 202129513010164. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DER3FT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Março de 2021. A Oficial.

R-3-37.316 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária



Nº Guia: 162260019148
Emolumentos: R\$76,42.

em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 06/07/2021, Contrato Nº 8.4444.2560567-2, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EDNALDO DE JESUS SANTANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/08/1992, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 70865337, expedida por SSP/SE em 10/06/2010 e do CPF 069.098.645-90, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Miron De Oliveira Ribeiro, 240, Santo Antonio em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): PVC REFORMAS CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificado(a); e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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:** 1045 SIQUEIRA CAMPOS, 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\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 96.000,00; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 3.345,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 20.655,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10692, Emissão: 12/07/2021, validação de autenticidade do documento: AA7205DDF1FDEA53193C3DFA56C5015F71B0EC3F, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 578736 e Inscrição: 03.02.0011.001.004. Guia nº 162210011641. Selo TJSE: 202129513029228. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HN4ZHT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2021. A Oficial.

R-4-37.316 - 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 06/07/2021, Contrato Nº 8.4444.2560567-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EDNALDO DE JESUS SANTANA, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 96.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 120.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros:** **B9.1 - Sem desconto % (a.a.):** Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.):** Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.):** Nominal: 4.5000, Efetiva: 4.5940; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 4.5000, Efetiva: 4.5939; **B10 - Encargo Mensal Inicial:** **B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 486,41; **Prêmios de Seguros:** R\$ 16,92; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 503,33; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/08/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 6.818,93, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 22.348,23. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10692, Emissão: 12/07/2021, validação de autenticidade do documento: AA7205DDF1FDEA53193C3DFA56C5015F71B0EC3F, onde consta o Nº Cadastro: 578736 e Inscrição: 03.02.0011.001.004. Guia nº 162210011641. Selo TJSE: 202129513029229. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HUJRK6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2021. A Oficial.

Av-5-11022.2.0037316-06 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EA, Folha: 155, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513000975. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9QAHP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-6-11022.2.0037316-06 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/12/2022, emitido(a) por **EDNALDO DE JESUS SANTANA**, acima qualificado(a); e tendo como Responsável Técnico(a): Felipe Santiago Lima – Engenheiro Civil – CREA-SE 2717122117, procedo a presente *averbação* para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Imóvel residencial situado na RUA 02, AREA 15, QD K, Nº 242, LT GUAJARA CITY PARQUE - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 58,02 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço,** conforme Carta de Habite-se Nº 590/2022, datada de 22/12/2022, emitida pelo Município desta Cidade - Secretaria Municipal de Infraestrutura - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 210727523. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 420/2021, expedido em 31/08/2021, foi concluída em 12/12/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20210250009 SUBSTITUIÇÃO à SE20210241655



Nº Guia: 162260019148
Emolumentos: R\$76,42.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037316-54

Data: 23/02/2021

Ficha: 003

INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 27/08/2021 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Wesley Silva Cruz - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 12/12/22, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 113.541,65.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162220021092. Selo TJSE: 202329513000976. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X8748E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0037316-54 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para RETIFICAR o número da presente matrícula, no que se faz constar: **110221.2.37316-54**. Prenotação nº 139174. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202629513021682. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4QZCRF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2026. A Oficial.

Av.8-37316. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/06/2026, com Código de validação: NGR6S-ND2Z6-NG5UN-EE8Q7, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442560567**, 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: 26710, Emissão: 10/06/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 128.019.81**, constando o Nº Cadastro: **578736**, Inscrição: **03020011001004** e CEP: **49163-543**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 10/06/2026, Validade: 09/08/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01508763C e Prenotação 140190. Guia nº 162260019148. Taxa R\$ 848,36, Ferd R\$ 169,67, Total R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202629513033271. Acesse: www.tjse.jus.br/x/23NJ9Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Junho de 2026. 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, 06 de julho de 2026

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:041141005

98

Assinado de forma digital por

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100598

Dados: 2026.07.06 09:53:21 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260019148
Emolumentos: R\$76,42.