

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038944-20

Data: 16/11/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua “A”, Quadra 04, no Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 30-A**: medindo 5,00 (cinco) metros de largura pelo Sudeste (frente), confrontando-se com a Rua “A”; medindo 25,00 (vinte e cinco) metros pelo lado Sudoeste, confrontando-se com o Lote nº 30; medindo 5,00 (cinco) metros de largura pelo lado Noroeste, confrontando-se com os fundos dos Lotes nºs 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 e 41; medindo 25,00 (vinte e cinco) metros pelo lado Nordeste, confrontando-se com o Lote nº 32, perfazendo uma área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **MTA CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 08.894.830/0001-11, com sede na Rua 08, nº 176, Quadra M - Loteamento Guajara City Parque, CEP: 49.160-000, neste município, conforme VII Alteração do Contrato Social de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, e Ato Constitutivo, ambos datados de 24/10/2018, registrados 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 29.581, Fls. 003 do Livro Nº 2-CY, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Novembro de 2021. A Oficial.

Av-1-38.944 - 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 29.581. Guia nº 162210018776. Selo TJSE: 202129513051509. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GR4QB6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Novembro de 2021. A Oficial.

R-2-38.944 - 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 27/04/2022, Contrato Nº 8.4444.2689705-7, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): JOSE LUIZ ALVES DA SILVEIRA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/10/1996, estivador carregador embalador e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36171174, expedida por Secretaria de Segurança Pública de Sergipe/SE em 26/04/2011 e do CPF 076.232.015-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Bolandeira B, 164, Taicoca de Fora, neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MTA CONSTRUÇÕES 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\$ 123.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 98.400,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 8.611,71; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 4.389,29; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 11.599,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13006, Emissão: 02/05/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580123 e Inscrição: 03.02.0004.030.001. Código Hash: d2ab.7fc5.103d.3d8b.1d01.0a39.0519.b3d4.4d9a.e789. Guia nº 162220006599. Selo TJSE: 202229513020825. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZY44FF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2022. A Oficial.

R-3-38.944 - 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 27/04/2022, Contrato Nº 8.4444.2689705-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): JOSE LUIZ ALVES DA SILVEIRA FILHO**, 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\$ 98.400,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 123.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 365; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 5; **B9 - Taxa de Juros:** **B9.1 – Sem Desconto % (a.a.):** Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.):** Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8548; **B9.3 Com Redutor de 0,5% % (a.a.):** Nominal: 4.2500; Efetiva: 4.3338; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 4.2500;



Nº Guia: 162260008786
Emolumentos: R\$73,30.

Efetiva: 4.3337; **B10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 484,06; **Prêmios de Seguros:** R\$ 19,45; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 503,51; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/05/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13006, Emissão: 02/05/2022, onde consta o Nº Cadastro: 580123 e Inscrição: 03.02.0004.030.001. Código Hash: d2ab.7fc5.103d.3d8b.1d01.0a39.0519.b3d4.4d9a.e789. Guia nº 162220006599. Selo TJSE: 202229513020826. Acesse: www.tjse.jus.br/x/729HCY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-4-38.944 - Nos termos do Requerimento, datado 27/09/2022, emitido(a) por **JOSE LUIZ ALVES DA SILVEIRA FILHO**, acima qualificado(a), **representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Eduardo Bessa Mesquita**, brasileiro, natural de Salvador/BA, engenheiro, nascido em 06/06/1983, solteiro, CNH nº 01972710990, expedido por DETRAN/SE, CPF nº 803.491.455-04, residente e domiciliado na Rua Riachuelo, nº 320, apartamento 301, bairro São José, CEP 49.015-160, Aracaju, Sergipe, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/04/2022, Livro -352P, Folha -106, lavrado nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; e tendo como Responsável Técnico(a): Eduardo Bessa Mesquita – Engenheiro Civil - CREA-SE 2713538718, 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 A, LOTE 30A, QD 04, Nº 327, LT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 58,25 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 444/2022, datada de 23/09/2022, 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 220218205. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 199/2022, expedido em 25/03/2022, foi concluída em 19/09/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20220274128 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 22/09/22 (de acordo com o Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Eliane Santos de Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 19/09/22, 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\$ 111.722,91.** 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 nº 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162220016248. Selo TJSE: 202229513047432. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NYUDGX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Setembro de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0038944-20 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EG, Folha: 093, 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: **110221.2.0038944-20**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513068179. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GXX3AB. Selo Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0038944-20 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/03/2026, com Código de validação: 2Q7DR-4UHP6-SPSSY-7BFXN, 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 **844442689705**, 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: 26108, Emissão: 12/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 130.333,00**, constando o Nº Cadastro: **580123**, Inscrição: **03020004030001** e CEP: **49164-132** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/03/2026, Validade: 18/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01327258C e Prenotação 138344. Guia nº 162260008786. Taxa R\$ 871,89, Ferd R\$ 174,38, Total R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202629513015379. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TFAKE9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Março de 2026. A Oficial.



Nº Guia: 162260008786
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038944-20

Data: 16/11/2021

Ficha: 003

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, 26 de março de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

26/03/2026 15:44

<https://www.tjse.jus.br/x/YZYF4T>



202629513015380

Nº Guia: 162260008786
Emolumentos: R\$73,30.