

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035252-38

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 04:** com área total de 125,00 m², com as seguintes dimensões e confrontações: Lado Sul, 25 metros, onde confronta com a ÁREA 03. Lado Norte, 25 metros, onde confronta com a ÁREA 05. 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-1-35.252 - 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: 201929513045555. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KUMQFF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Outubro de 2019. A Oficial.

Av-2-11022.2.0035252-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DR, Folha: 219, 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: 202329513007015. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HRJBFJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-3-11022.2.0035252-05 - Em atendimento ao art. 41 da Lei nº 14.195 de 26 de Agosto de 2021, que estabelece a migração do Nome Empresarial para substituição da partícula EIRELI pela partícula LTDA, procedo a presente averbação para fazer constar que a MVB ENGENHARIA EIRELI (anteriormente denominada), passa a denominar-se MVB ENGENHARIA LTDA. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513007016. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D9QPGJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0035252-05 - 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 19/01/2023, Contrato Nº 8.4444.2829551-8, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RAYANE CIARA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/02/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35679883, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 02/08/2013 e do CPF 106.577.535-05, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dois Janeiro, 60, Centro neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): MVB ENGENHARIA LTDA, 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\$ 140.155,86**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 107.630,09; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 9.326,77; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** 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: 17013, Emissão: 30/01/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 577463 e Inscrição: 02.04.0002.004.000. Código Hash: ce4f.1931.f51b.1266.ee44.b106.3cfb.ab73.e3fc.6c67, c407.6d51.ad6a.912c.79b0.417f.80ac.c0f6.8a01.8860. Guia nº 162230001496. Selo TJSE: 202329513007018. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7K6TPC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-5-11022.2.0035252-05- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e



Nº Guia: 162260000505
Emolumentos: R\$73,30.

Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 19/01/2023, Contrato N° 8.4444.2829551-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **RAYANE CIARA DOS SANTOS**, 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\$ 107.630,09; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 134.537,62; **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 Mensal Inicial (Parcela):** **B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 561,44; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 21,27; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 582,71; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 17/02/2023; **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\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17013, Emissão: 30/01/2023, onde consta o N° Cadastro: 577463 e Inscrição: 02.04.0002.004.000. Código Hash: ce4f.1931.f51b.1266.ee44.b106.3cfb.ab73.e3fc.6c67, c407.6d51.ad6a.912c.79b0.417f.80ac.c0f6.8a01.8860. Guia n° 162230001496. Selo TJSE: 202329513007021. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XCDXZM.. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0035252-38 - 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: **110221.2.0035252-38**. Prenotação nº 136277. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202529513100777. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XAF488. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Novembro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0035252-38 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/01/2026, com Código de validação: YKWGM-YUU7G-WYSU8-Y9CE4, 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 **844442829551**, 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: 25519, Emissão: 08/01/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 139.997,70**, constando o N° Cadastro: **577463**, Inscrição: **02040002004000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/12/2025, Validade: 27/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01068267C e Prenotação 137153. Guia nº 162260000505. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202629513003181. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9PGZE8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro 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, 21 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260000505
Emolumentos: R\$73,30.