

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035253-35

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 05**: com área total de 125,00 m², com as seguintes dimensões e confrontações: Lado Sul, 25 metros, onde confronta com a ÁREA 04. Lado Norte, 25 metros, onde confronta com os lotes 8, 10 e 12. 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-1-35.253 - 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: 201929513045556. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P3T98P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Outubro de 2019. A Oficial.

Av-2-11022.2.0035253-03 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DR, Folha: 220, 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: 202329513008139. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JFGJ8X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

Av-3-11022.2.0035253-03 - 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: 202329513010886. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XCB2ZX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0035253-03 - 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 13/02/2023, Contrato Nº 8.4444.2878486-1, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): JESSICA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/03/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 22209743, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 02/04/2012 e do CPF 067.295.195-92, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Galileia, 72, Apt 303 Bl 04, Sao Braz 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: 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 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\$ 143.028,80**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 112.820,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 7.009,80; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 35.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17172, Emissão: 17/02/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 577464 e Inscrição: 02.04.0002.005.001. Código Hash: 0a66.b258.d3c4.e58d.70af.cca4.d24f.7aaf.e5e3.5d03, 228f.a069.66dc.a8bd.07f2.a4ac.7fd0.5981.dc08.6296. Guia nº 162230002746. Selo TJSE: 202329513010887. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2KCUKM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

R-5-11022.2.0035253-03 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e



Nº Guia: 162260011270
Emolumentos: R\$73,30.

Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13/02/2023, Contrato N° 8.4444.2878486-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **JESSICA DE JESUS**, 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\$ 112.820,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 145.000,00; **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 Mensal Inicial (Parcela):** **B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 588,52; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 31,89; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 620,41; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 14/03/2023; **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: 17172, Emissão: 17/02/2023, onde consta o N° Cadastro: 577464 e Inscrição: 02.04.0002.005.001. Código Hash: 0a66.b258.d3c4.e58d.70af.cca4.d24f.7aaf.e5e3.5d03, 228f.a069.66dc.a8bd.07f2.a4ac.7fd0.5981.dc08.6296. Guia n° 162230002746. Selo TJSE: 202329513010888. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UJPXP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0035253-35 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei n° 6.015/73, procedo a presente averbação para RETIFICAR o número da presente matrícula, no que se faz constar: **110221.2.0035253-35**. Prenotação n° 137426. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202629513005541. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UXR8DT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Fevereiro de 2026. A Oficial.

Av-7-110221.2.0035253-35 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/03/2026, com Código de validação: 24UBZ-ANBRG-V78F5-KA5JZ, 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 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, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n° **844442878486**, 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: 26036, Emissão: 09/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 151.139,60**, constando o N° Cadastro: **577464**, Inscrição: **02040002005001** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/03/2026, Validade: 08/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01071902C e Prenotação 138677. Guia n° 162260011270. Taxa R\$ 966,01, Ferd R\$ 193,20, Total R\$ 1.159,21. Selo TJSE: 202629513017974. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P8TJ9D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Abril 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, 10 de abril de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260011270
Emolumentos: R\$73,30.