

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037706-48

Data: 02/06/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua B, da Quadra 04, Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 11-A** – medindo 5,00 (cinco) metros de largura pelo lado Noroeste (frente), confrontando-se com a Rua “B”; medindo 25,00 (vinte e cinco) metros pelo lado Nordeste, confrontando-se com o Lote 13; medindo 5,00 (cinco) metros de largura pelo lado Sudeste, confrontando-se com os Lotes nºs 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16 e 18; medindo 25,00 (vinte e cinco) metros pelo lado Sudoeste, confrontando-se com o Lote 11, perfazendo uma área total de 125,00 m² (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 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, datados de 24/10/2018, ambas devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, 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 29.580, Fls. 002 do Livro Nº 2-CY, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Junho de 2021. A Oficial.

Av-1-37.706 - 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 29.580. Guia nº 162210004824. Selo TJSE: 202129513025222. Acesso: www.tjse.jus.br/x/EC7N9E. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Junho de 2021. A Oficial.

R-2-37.706 - 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 16/11/2022, Contrato Nº 8.4444.2807414-7, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): AMANDA DAS VIRGENS PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/06/1991, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira Identidade nº 34906908, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/12/2019 e do CPF 064.391.255-08, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Principa Dois, 3, Qd 7 Bl 42, Sobrado neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MTA CONSTRUÇOES EIRELI**, acima qualificado(a); e tendo como **CRETORA 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\$ 116.500,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 93.200,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 101,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 15742, Emissão: 17/11/2022, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579450 e Inscrição: 03.02.0004.001.111. Código Hash: 8eb8.eff.17e0.1b56.98a7.e63a.0d24.5023.e034.3d34, 896b.a5eb.afba.d802.d4ac.4951.27d5.8c70.261e.fbf7. Guia nº 162220018869. Selo TJSE: 202229513055137. Acesso: www.tjse.jus.br/x/8DT447. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Novembro de 2022. A Oficial.

R-3-37.706 - 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 16/11/2022, Contrato Nº 8.4444.2807414-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): AMANDA DAS VIRGENS PEREIRA**, 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\$ 93.200,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 116.500,00; B8 - Prazo Total (meses): 369; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 9; 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 %**



Nº Guia: 162250033186
Emolumentos: R\$73,30.

(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\$ 486,17; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 27,36; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 513,53; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/12/2022; 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\$ 15.597,72. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 15742, Emissão: 17/11/2022, onde consta o N° Cadastro: 579450 e Inscrição: 03.02.0004.001.111. Código Hash: 8eb8.efff.17e0.1b56.98a7.e63a.0d24.5023.e034.3d34, 896b.a5eb.afba.d802.d4ac.4951.27d5.8c70.261e.fbf7. Guia n° 162220018869. Selo TJSE: 202229513055140. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BEPNN4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Novembro de 2022. A Oficial.**

Av-4-110221.2.0037706-48 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° **2-EC**, Folha: **034**, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do Art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento n° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513049259. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KQCZEQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 22 de agosto de 2023. A Oficial.

Av-5-110221.2.0037706-48 - Nos termos do Requerimento, datado de 18/08/2023, emitido por **AMANDA DAS VIRGENS PEREIRA**, acima qualificada, neste ato representada por seu bastante Procurador: **Eduardo Bessa Mesquita**, brasileiro, engenheiro, solteiro, CNH n° 01972710990, expedido por DETRAN/SE, CPF n° 803.491.455-04, residente e domiciliado na Rua Riachuelo, n° 320, Apto. 301, Bairro São José, CEP: 49.015-160, em Aracaju/Sergipe, conforme Instrumento Público de Procuração, Data: 16/11/2022, Livro: 365-P, Folhas: 120, lavrado nas Notas do Cartório do 8° Ofício da Comarca de Aracaju/SE, e tendo como Responsável Técnico: 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 B, N° 224, LOTE 11-A, QD 04, 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, 02 quartos, 01 circulação, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 328/2023, datada de 17/08/2023, documento emitido 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 n° 220721207. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 744/2022, expedido em 10/11/2022, foi concluída em 03/08/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO N° SE20220300220 SUBSTITUIÇÃO à SE20220293007 INICIAL, Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 09/11/2022, assinado por Wesley Silva Cruz – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel e Vistoriado em 03/08/23, 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\$ 123.565,14**. Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 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 n° 162230014826. Selo TJSE: 202329513049260. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M4TYJZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 22 de agosto de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037706-48 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/11/2025, com Código de validação: **PJBEG-4ZHD8-6KYKP-2SRFY**, 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 4° 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 - 4° 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 n° **844442807414**, 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: 25143, Emissão: 11/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 121.264,80**, constando o N° Cadastro: **579450**, Inscrição: **03020004001111** e CEP: **49164-141** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/11/2025, Validade: 10/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01166881C e Prenotação 136358. Guia n° 162250033186. Taxa R\$ 824,83, Ferd R\$ 164,97, Total R\$



N° Guia: 162250033186
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037706-48

Data: 02/06/2021

Ficha: 003

989,80. Selo TJSE: 202529513102044. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AZ9GB7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro 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 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, 28 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

28/11/2025 09:41

<https://www.tjse.jus.br/x/UR72PJ>



202529513102050

Nº Guia: 162250033186
Emolumentos: R\$73,30.