

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037339-82

Data: 23/02/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua Um, da Quadra K, no Loteamento **GUAJARÁ CITY PARQUE**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área 38**: com a distância de 5,00 metros, limitando-se pelo lado Sudoeste com a frente para a Rua Um; com distância de 25,00 metros, limitando-se pelo lado Noroeste com a com a Área 39; com distância de 5,00 metros, limitando-se pelo lado Nordeste com a Área 35; com distância de 25,00 metros, limitando-se pelo lado Sudeste com a Área 37; 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 Rua 08, nº 176, Quadra M, Loteamento Guajara City Parque, CEP: 49.160-000, 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-1-37.339 - 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: 202129513008370. Acesso: www.tjse.jus.br/x/HBMB26. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

R-2-37.339 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 12033, Data: 06/08/2021, Livro: 013-CV, Folhas: 192/193, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): DIOGO TRAVASSOS DE MATTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, engenheiro civil, filho de Eloiso de Mattos e Maria do Carmo Monte Travassos Mattos, portador da CNH nº 02916071396 DETRAN/SE, emitida em 05/06/2018, onde consta o Doc. Identidade nº 30987814 SSP/SE, e o CPF nº 020.109.115-12, com endereço eletrônico: engdiogotravassos@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Frei Paulo, nº 683, Suíssa, Aracaju/SE, CEP: 49.052-270; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): MTA CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificado(a, s, as). **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: 06/08/2021, Validade: 05/10/2021, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0011.001.050 e Sequencial: 578944, Código de Verificação: A9155E416FEAE127E8D5338554F3927A4232A71; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão nº 21830624/2021, Expedição: 14/07/2021, às 08:24:49, Validade: 09/01/2022, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho; Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 918421/2021, Autenticação: 20210714IZQWGV, emitida em 14/07/2021 08:25:36, válida até 13/08/2021, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Sergipe - SEFAZ; Certidão Negativa de Ação Penal, Nº da Certidão: 0002747815, Nº da Autenticidade: 1293507239, Data da Emissão: 14/07/2021 08:31; Data de Validade: 13/08/2021, emitido pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Execução Fiscal, Nº da Certidão: 0002747825, Nº da Autenticidade: 5011229019, Data da Emissão: 14/07/2021 08:35, Data de Validade: 13/08/2021, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Execução Patrimonial, Nº da Certidão: 0002747826, Nº da Autenticidade: 0972873128, Data da Emissão: 14/07/2021 08:37, Data de Validade: 13/08/2021, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extra-Judicial, Nº da Certidão: 0002747828, Nº da Autenticidade: 5624260228, Data da Emissão: 14/07/2021 08:39, Data de Validade: 13/08/2021, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe. No ato do presente registro foi apresentada Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 10905, Emissão: 11/08/2021, Código de validação Autenticidade: 8180B51299A81AE39509F5EA518C0D59B7V8668A, que foi atribuído o **Valor Fiscal de R\$ 8.750,00**, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Procuradoria Judicial do Município. Guia nº 162210013409. Selo TJSE: 202129513034593. Acesso: www.tjse.jus.br/x/K7CJQM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Agosto de 2021. A Oficial.

R-3-37.339 - 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 19/01/2022, Contrato Nº 8.4444.2645100-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARCOS VINICIUS SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/06/1993, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33382751, expedida por SSP/SE em 12/01/2016 e do CPF 054.710.235-60, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 13 B, 88, Casa, Fernando Collor neste município; de outro lado, como



Nº Guia: 162260012270
Emolumentos: R\$73,30.

VENDEDOR(ES): DIOGO TRAVASSOS DE MATTOS, 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:** 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\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 103.136,70; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 6.857,30; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** 20.006,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 27.928,48** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12276, Emissão: 25/01/2022, validação de autenticidade do documento: 2B84B8D12C7D22ECFC40836CD4ACFE80E8C2B3BD, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 27.928,48** e onde consta o N° Cadastro: 578944 e Inscrição: 03.02.0011.001.050. Guia n° 162220001264. Selo TJSE: 202229513004987. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F637YY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2022. A Oficial.

R-4-37.339 - 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 19/01/2022, Contrato N° 8.4444.2645100-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **MARCOS VINICIUS SILVA SANTOS**, 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\$ 103.136,70; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 134.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 371, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 11; **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; Efetiva: 4.3337; **B10 - Encargo Mensal Inicial:** **B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 507,37; **Prêmios de Seguros:** R\$ 20,79; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 528,16; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 19/02/2022; **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 (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\$ 17.030,62. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12276, Emissão: 25/01/2022, validação de autenticidade do documento: 2B84B8D12C7D22ECFC40836CD4ACFE80E8C2B3BD, onde consta o N° Cadastro: 578944 e Inscrição: 03.02.0011.001.050. Guia n° 162220001264. Selo TJSE: 202229513004989. Acesse: www.tjse.jus.br/x/79JDKD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2022. A Oficial.

Av-5-37.339 - Nos termos do Requerimento, datado de 12/09/2022, emitido(a) por **MARCOS VINICIUS SILVA SANTOS**, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Diogo Travassos de Mattos, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 13285, Data: 15/03/2022, Livro: 040-P, Folha: 153/153V, lavrado nestas Notas, tendo como Responsável Técnico(a): Diogo Travassos De Matos - Engenheiro Civil - CREA-SE: 2708388096, 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 UM, ÁREA 38, QD K, N° 754, LT GUAJARÁ CITY PARQUE - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 69,75 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço,** conforme Carta de Habite-se N° 420/2022, datada de 09/09/2022, 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 n° 220214540. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 181/2022, expedido em 17/03/2022, foi concluída em 18/08/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA/ SERVIÇO N° SE20220272846 SUBSTITUIÇÃO à SE20210262365 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 16/03/22, assinado por Eliane Santos De Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 18/08/22, 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\$ 133.779,80.** 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° 162220015192. Selo TJSE: 513043978. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4XUXA7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Setembro de 2022. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037339-82 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro n° 2-EA, Folha: 178, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n°



Nº Guia: 162260012270
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037339-82

Data: 23/02/2021

Ficha: 003

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: **110221.2.0037339-82**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128347. Selo TJSE: 202429513072192. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7RQXK4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0037339-82 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/04/2026, com Código de validação: KTUS6-5MKCS-FEMSD-9VBMB, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, 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 nº **844442645100**, 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: 23793, Emissão: 09/04/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 140.104,63**, constando o Nº Cadastro: **578944**, Inscrição: **03020011001050** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/04/2026, Validade: 08/06/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01443033C e Prenotação 139015. Guia nº 162260012270. Taxa R\$ 918,95, Ferd R\$ 183,79, Total R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202629513023175. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TY7NEE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Maio 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, 12 de maio de 2026

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100

598

Assinado de forma digital por
ANDRE SANTOS DE
MERCENA:04114100598
Dados: 2026.05.12 09:26:09 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

12/05/2026 09:23

<https://www.tjse.jus.br/x/B7HNUT>



202629513023177

Nº Guia: 162260012270
Emolumentos: R\$73,30.