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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035251-41 **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 03:** com área total de 125,00 m², com as seguintes dimensões e confrontações: Lado Sul, 25 metros, onde confronta com a ÁREA 02. Lado Norte, 25 metros, onde confronta com a ÁREA 04. 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-1-35.251 - 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: 201929513045554. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8B4QHF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Outubro de 2019. A Oficial.

Av-2-11022.2.0035251-07 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DR, Folha: 218, 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: 202329513007328. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XXJR9G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0035251-07 - 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 17/01/2023, Contrato Nº 8.4444.2812142-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **HUGO STRAWINSK ROSA PIEDADE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/05/1998, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade n° 33853800, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/01/2020 e do CPF 074.986.315-39, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 7a Conj Joao Alves Filho, 17, Taicoca neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): **MVB ENGENHARIA 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:** 4408 LUCIANO BARRETO JUNIOR, 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$ 140.413,48**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R$ 111.200,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R$ 6.014,48; **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: 17014, Emissão: 31/01/2023, foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 30.000,00***, e onde consta o Nº Cadastro: 577462 e Inscrição: 02.04.0002.003.000. Código Hash: 4fad.df7f.74db.0153.22d0.2c7a.8429.e0bb.dbd0.4597, a7a8.9d1c.df5f.e28c.f39b.42b9.d334.ae22.e6f8.337b. Guia nº 162230001494. Selo TJSE: 202329513007331. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BAD2YJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0035251-07 - 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 17/01/2023, Contrato Nº 8.4444.2812142-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **HUGO STRAWINSK ROSA PIEDADE**, 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$ 111.200,00; **B7 - Valor da Garantia**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
23/12/2025 12:15
https://www.tjse.jus.br/x/MTH37Y
20252951310695 5

Nº Guia: 162250036492
Emolumentos: R$73,30.

Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 140.413,48; **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.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3338; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3337; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R$ 547,03; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R$ 31,07; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R$ 0,00; **Total:** R$ 578,10; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/02/2023; **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: 17014, Emissão: 31/01/2023, onde consta o Nº Cadastro: 577462 e Inscrição: 02.04.0002.003.000. Código Hash: 4fad.df7f.74db.0153.22d0.2c7a.8429.e0bb.dbd0.4597, a7a8.9d1c.df5f.e28c.f39b.42b9.d334.ae22.e6f8.337b. Guia nº 162230001494. Selo TJSE: 202329513007333. Acesse: www.tjse.jus.br/x/37CEJY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-5-110221.2.0035251-41 - 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: **110221.2.0035251-41**. Prenotação nº 134616. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202529513083210. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2A6JYB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Agosto de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0035251-41 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/12/2025, com Código de validação: B76CX-5DVCK-7HHNM-QDCDM, 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, 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 nº **844442812142**, registrado na presente matrícula sob o **R-4**, 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: 25247, Emissão: 26/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R$ 145.835,74**, constando o Nº Cadastro: **577462**, Inscrição: **02040002003000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 24/11/2025, Validade: 23/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01203139C e Prenotação 136826. Guia nº 162250036492. Taxa R$ 942,48, Ferd R$ 188,50, Total R$ 1.130,98. Selo TJSE: 202529513106935. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YBTAR2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro 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, 23 de dezembro de 2025

EMANUELE VIEIRA COUTINHO:82879052572

Assinado de forma digital por EMANUELE VIEIRA COUTINHO:82879052572
Dados: 2025.12.23 12:16:58 -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
23/12/2025 12:15
https://www.tjse.jus.br/x/MTH37Y
20252951310695 5

Nº Guia: 162250036492
Emolumentos: R$73,30.