

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037707-45

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 13** – 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-A; 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 os Lotes 11-A, 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-1-37.707 - 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: 202129513025223. Acesse: www.tjse.jus.br/x/327QD3. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Junho de 2021. A Oficial.

Av-2-11022.2.0037707-06 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-EC, às folhas 035, 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: 202329513001272. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XNBZJC. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0037707-06 - 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 29/12/2022, Contrato Nº 8.4444.2853665-5, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): WEVERTON DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/08/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36591220, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 13/01/2012 e do CPF 074.574.625-03, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 184, 02, Cj Gov Albano Franco neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MTA CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificado(a), **neste ato representada por seu(s) procurador(es) Carlos Alberto Guedice Barreto**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/09/1961, outros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3862623, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 02/07/1997 e do CPF 199.881.095-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Av Marieta Leite, 204, Ap 301, Grageru em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 8 Ofício de Aracaju/Se, em 21/12/2022 à(s) folha(s) 191 do livro 367P; 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\$ 123.500,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 98.800,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 1.501,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 23.500,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16817, Emissão: 04/01/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 23.500,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579451 e Inscrição: 03.02.0004.001.013. Código Hash: c333.c84c.e5d3.d28c.a31f.1692.1a2d.a0ca.202c.fc1f, 86da.ae2a.e9d6.678f.335f.c35b.b177.9b3c.flbd.abcb. Guia nº 162230000151. Selo TJSE: 202329513001274. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M7BUAD. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0037707-06 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e



Nº Guia: 162250033189
Emolumentos: R\$73,30.

Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/12/2022, Contrato Nº 8.4444.2853665-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): WEVERTON DA SILVA 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\$ 98.800,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 123.500,00; **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 % (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\$ 486,03; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 27,44; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 513,47; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/01/2023; **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\$ 16.314,52. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16817, Emissão: 04/01/2023, onde consta o Nº Cadastro: 579451 e Inscrição: 03.02.0004.001.013. Código Hash: c333.c84c.e5d3.d28c.a31f.1692.1a2d.a0ca.202c.fc1f, 86da.ae2a.e9d6.678f.335f.c35b.b177.9b3c.flbd.abcb. Guia nº 162230000151. Selo TJSE: 202329513001275. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RU8UQR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-5-110221.2.0037707-45 - 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: **ONDE SE LÊ: 11022.2.0037707-06**, conforme consta no Av-2; **LEIA-SE: 110221.2.0037707-45**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513058574. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EN4EY8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Setembro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037707-45 - Nos termos do Requerimento, datado de 28/09/2023, emitido(a) por **WEVERTON DA SILVA SANTOS**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu bastante Procurador(a): Eduardo Bessa Mesquita**, brasileiro, engenheiro, solteiro, C.I nº 36591220, expedido por SSP/SE, CPF nº 803.491.455-04, residente e domiciliado na rua Riachuelo, nº 320, apartamento 301, bairro São José, CEP 49.015-160, Aracaju, Sergipe, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 29/12/2022, Livro - 368P, Folha - 085, lavrado nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, e tendo como Responsável Técnico(a): 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, LOTE 13, QD 04, Nº 230, 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, 01 circulação, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 407/2023, datada de 26/09/2023, emitida pela 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 nº 220721206. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 476/2022, expedido em 08/08/2022, foi concluída em 21/08/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20220300245 INICIAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 20/09/2023, assinado por Wesley Silva Cruz – Setor de Controle Urbano e Imobiliário e Imóvel Vistoriado em 21/08/23, 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\$ 123.604,75.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 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 nº 162220018517. Selo TJSE: 202329513058575. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZE4URX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Setembro de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0037707-45 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/11/2025, com Código de validação: VZKAM-J87G6-HXDKS-PDBXB, 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 Guia: 162250033189
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037707-45

Data: 02/06/2021

Ficha: 003

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 **844442853665**, 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: 25148, Emissão: 11/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 128.319,80**, constando o Nº Cadastro: **579451**, Inscrição: **03020004001013** 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 IN01136804C e Prenotação 136250. Guia nº 162250033189. Taxa R\$ 848,36, Ferd R\$ 169,67, Total R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202529513100722. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AJ9QNP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 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, 24 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250033189
Emolumentos: R\$73,30.