

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040962-77

Data: 01/09/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua da Escola, Povoado **PALESTINA** – Complexo Jardim, neste município, representada pela **ÁREA Nº 08**: Partindo do vértice 18, com distância de 23,00m, confrontando-se com Área 09, sentindo leste, chega-se ao vértice 19; Partindo do vértice 19, com distância de 5,50m, confrontando-se com a área remanescente da Chácara Nossa Senhora de Fátima, sentido Sul, chega-se ao vértice 17, partindo do vértice 17, com distância de 23,00m, confrontando-se com Área 07, sentido Oeste, chega-se o vértice 16; Partindo do Vértice 16, com distância de 5,50m, confrontando-se com a Rua da Escola, sentido Norte, chega-se ao Vértice 18 (ponto inicial deste perímetro), perfazendo uma área total de 126,50m². **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **MTA CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 08.894.830/0001-11, com sede na Rua 08 nº 176 - Quadra M - Loteamento Guajará 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 por Transformação de Sociedade Limitada, ambas datadas de 24/10/2018, 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 40.346, Fls. 067 do Livro Nº 2-EL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Setembro de 2022. A Oficial.

Av-1-40.962 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(s) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 40.346. Guia nº 162220014038. Selo TJSE: 202229513042821. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HNNKUG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Setembro de 2022. A Oficial.

Av-2-11022.2.0040962-02 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-EN, às folhas 123, 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: 202329513001344. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GPRTNZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-3-11022.2.0040962-02 - 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 **MTA CONSTRUÇÕES EIRELI** (anteriormente denominada), passa a denominar-se **MTA CONSTRUÇÕES LTDA**. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513028260. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E2ENEK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0040962-02 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 09/05/2023, Contrato Nº 8.4444.2958067-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LAILTON SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/12/1999, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 37782290, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 08/01/2014 e do CPF 089.152.545-97, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R F, 47, Luiz Alves li em Sao Cristóvão/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MTA CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), **neste ato representado por Lucicleide dos Santos Gomes**, nacionalidade brasileira, solteiro(a), nascido(a) em 13/02/1994, administradora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3568424-0, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 09/07/2010 e do CPF 066.688.505-29, conforme procuração lavrada às folhas 025, do livro 377p, em 04/05/2023, no 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; 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\$ 132.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 94.800,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 14.001,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 12.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17737, Emissão: 17/05/2023,

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

27/11/2025 12:29

<https://www.tjse.jus.br/x/QTQ4UA>



202529513101866

Nº Guia: 162250033994
Emolumentos: R\$73,30.

foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 12.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 582453 e Inscrição: 03.02.0301.001.008. Código Hash: 2ef1.afae.f3f0.1db2.bb02.e4a6.d812.5648.7c34.e29d, 6329.81fa.6dbd.0248.d392.65b5.13c7.72b4.1776.3384. Guia n° 162230008166. Selo TJSE: 202329513028261. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FRUNJZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2023. A Oficial.

R-5-11022.2.0040962-02 - 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 09/05/2023, Contrato N° 8.4444.2958067-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): LAILTON 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\$ 94.800,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 132.000,00; **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.):** 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\$ 494,52; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 28,25; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 522,77; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/06/2023; **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: 17737, Emissão: 17/05/2023, onde consta o N° Cadastro: 582453 e Inscrição: 03.02.0301.001.008. Código Hash: 2ef1.afae.f3f0.1db2.bb02.e4a6.d812.5648.7c34.e29d, 6329.81fa.6dbd.0248.d392.65b5.13c7.72b4.1776.3384. Guia n° 162230008166. Selo TJSE: 202329513028262. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AN94XG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040962-77 - 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: 11022.2.0040962-02, conforme consta no Av-2; **LEIA-SE: 110221.2.0040962-77**. Prenotação nº 124823. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513047181. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N6HR94. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Agosto de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0040962-77 - Nos termos do Requerimento, datado de 10/09/2024, emitido por **LAILTON SANTOS**, acima qualificado, assinado digitalmente em 10/09/2024 20:30:19 **por seu bastante procurador, Eduardo Bessa Mesquita**, brasileiro, engenheiro, solteiro, que declarou não conviver em união estável, CNH nº 01972710990, expedido por DETRAN/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, através de Instrumento Público de Procuração, datada de 23/08/2023, Livro -377P, Folha -109, lavrado no Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO PALESTINA DE FORA**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Isento do pagamento de emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 125969. Selo TJSE: 202429513056328. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JDZ3BF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Setembro de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0040962-77 - Nos termos do Requerimento, datado de 10/09/2024, emitido por **LAILTON SANTOS**, acima qualificado(a), assinado digitalmente em 10/09/2024 20:30:46 **por seu bastante procurador, Eduardo Bessa Mesquita**, acima qualificado, através de Instrumento Público de Procuração, datada de 23/08/2023, Livro -377P, Folha -109, lavrado no Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, e tendo como Responsável Técnico(a): Eduardo Bessa Mesquita – Engenheiro Civil, RNP: 2713538718 e Registro: 2713538718SE, 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 situada na RUA DA ESCOLA, ÁREA 08, Nº 767, POVOADO PALESTINA, BAIRRO: PALESTINA DE FORA, neste município, com 01 pavimento e área total construída de 65,88 m², contendo: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 304/2024, datada de 09/09/2024, 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 230113557. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 266/2023, expedido em 22/03/2023, foi concluída em 04/09/2024 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20230322081, SUBSTITUIÇÃO à SE20230320752, SUBSTITUIÇÃO à SE20230314089 INICIAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 17/03/2023,



Nº Guia: 162250033994
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040962-77

Data: 01/09/2022

Ficha: 003

assinado por Eliane Santos de Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário e Imóvel Vistoriado em 04/09/24, 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\$ 145.440,64.** 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). Prenotação nº 125970. Guia nº 162240022297. Emolumentos: R\$ 539,50. Selo TJSE: 202429513056329. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KX3QE3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Setembro de 2024. A Oficial.

Av-9-110221.2.0040962-77 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/11/2025, com Código de validação: 69MWJ-6JS6B-2CG6F-CZAAC, 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, Agrônômica, 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 **844442958067**, 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: 25196, Emissão: 18/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 136.079,50**, constando o Nº Cadastro: **582453**, Inscrição: **03020301001008** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/11/2025, Validade: 17/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01238911C e Prenotação 136306. Guia nº 162250033994. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513101833. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KRK97E. 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, 27 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250033994
Emolumentos: R\$73,30.