

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040959-86

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 05:** Partindo do vértice 12, com distância de 23,00m, confrontando-se com Área 06, sentindo leste, chega-se ao vértice 13; Partindo do vértice 13, com distância de 5,50m, confrontando-se com a área remanescente da Chácara Nossa Senhora de Fátima, sentido Sul, chega-se ao vértice 11, partindo do vértice 11, com distância de 23,00m, confrontando-se com Área 04, sentido Oeste, chega-se o vértice 10; Partindo do Vértice 10, com distância de 5,50m, confrontando-se com a Rua da Escola, sentido Norte, chega-se ao Vértice 12 (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 fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Setembro de 2022. A Oficial.

Av-1-40.959 - 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: 202229513042817. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2ZMBZF. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Setembro de 2022. A Oficial.

Av-2-11022.2.0040959-08 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-EN, às folhas 120, 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: 202329513000470. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YUM2CK. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-3-11022.2.0040959-08 - 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: 202329513034305. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QT399E. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Junho de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0040959-08 - 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 15/06/2023, Contrato Nº 8.4444.3001481-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): LAILSON ROMAO SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/04/2001, mecanico de manutencao de veiculos automotores e maquinas, portador(a) de CNH nº 07534669357, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 18/02/2022 e do CPF 089.152.605-62, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Sao Francisco Inv, 1282, L Alves Ii em Sao Cristovao/SE; e de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MTA CONSTRUÇOES LTDA**, 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:** 1500 AUGUSTO LEITE, SE. **B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUCAO; **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\$ 131.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 95.200,00, **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 12.601,00, **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 26.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 18010, Emissão: 19/06/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 26.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 582450 e Inscrição: 03.02.0301.001.000. Código Hash: 0aaf.1a82.e929.6e2e.d303.1910.7395.ffcf.26b1.9ece.1a5e.a3dd.661e.02a8.ef6e.f119.74e2.3f39.f1d5.8f37. Guia nº 162230009820. Selo TJSE: 202329513034307. Acesse:



Nº Guia: 162250037777
Emolumentos: R\$73,30.

R-5-11022.2.0040959-08 - 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 15/06/2023, Contrato Nº 8.4444.3001481-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **LAILSON ROMÃO 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: R\$ 4.760,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 99.960,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 125.000,00; 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\$ 521,43; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,76; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 541,19; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2023; 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: 18010, Emissão: 19/06/2023, onde consta o Nº Cadastro: 582450 e Inscrição: 03.02.0301.001.000. Código Hash: 0aaf.1a82.e929.6e2e.d303.1910.7395.ffcf.26b1.9ece, 1a5e.a3dd.661e.02a8.ef6e.fl19.74e2.3f39.fl5d5.8f37. Guia nº 162230009820. Selo TJSE: 202329513034311. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D6JP7A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Junho de 2023. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0040959-86 - 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: 11022.2.0040959-08, **LEIA-SE: 110221.2.0040959-86**. Prenotação nº 126867. Isento de Emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202429513062389. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XCAFRN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0040959-86 - Nos termos do Requerimento, datado de 01/10/2024, emitido por **LAILSON ROMÃO SANTOS**, acima qualificado(a), e assinado digitalmente em 07/10/2024 14:40:34, **por seu(ua) bastante Procurador(a): Eduardo Bessa Mesquita**, brasileiro, engenheiro, solteiro, 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, Aracaju/SE, CEP: 49.015-160, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 15/06/2023, Livro -380P, Folha -049, lavrado nas Notas do 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. Prenotação nº 126868. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202429513062391. Acesse: www.tjse.jus.br/x/89MXA8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0040959-86 - Nos termos do Requerimento, datado de 01/10/2024, emitido por **LAILSON ROMÃO SANTOS**, acima qualificado(a), e assinado digitalmente em 07/10/2024 14:39:46, **por seu(ua) bastante Procurador(a): Eduardo Bessa Mesquita**, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 15/06/2023, Livro -380P, Folha -049, 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, 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 situado na RUA DA ESCOLA, ÁREA 05, Nº 779, POVOADO PALESTINA, BAIRRO: PALESTINA DE FORA, neste município, com 01 pavimento e área construída de 64,07 m², contendo: 01 garagem, 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 316/2024, datada de 13/09/2024, 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 230113559. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 218/2023, expedido em 10/03/2023, foi concluída em 10/09/2024 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20230314001 SUBSTITUIÇÃO à SE20230313645 INICIAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 09/03/23 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Eliane Santos de Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 10/09/24, 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\$ 141.444,77**. Outrossim, faço constar



Nº Guia: 162250037777
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040959-86

Data: 01/09/2022

Ficha: 003

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 126869. Guia nº 162240024221. Emolumentos: R\$ 526,03. Selo TJSE: 202429513062394. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YNKH7Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-9-110221.2.0040959-86 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/12/2025, com Código de validação: KR545-GCL9B-TEULS-XMJDA, 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 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 **844443001481**, 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: 25498, Emissão: 22/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 128.644,00**, constando o Nº Cadastro: **582450**, Inscrição: **03020301001000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/12/2025, Validade: 20/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01223819C e Prenotação 136944. Guia nº 162250037777. Taxa R\$ 848,36, Ferd R\$ 169,67, Total R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202629513000695. Acesse: www.tjse.jus.br/x/926Z88. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Janeiro 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, 07 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250037777
Emolumentos: R\$73,30.