

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034030-18

Data: 26/03/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra representada pelo Lote nº 5, Quadra B, situada no **Loteamento JARDIM TAYNÁ**, neste município, e com área total de 200m², com a seguinte dimensão e confrontação: Lado Sul (frente) 8,00m, onde confronta com a Rua D. Lado Norte (fundo) 8,00m onde confronta com o lote 06. Lado Oeste (lateral direita de quem do terreno olha para a Rua D), mede 25,00m onde confronta com o lote 07. Lado Leste (lateral esquerda de quem do terreno olha para a Rua D), mede 25,00m onde confronta com o lote 03. **Proprietário e Registro Anterior: NORDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 16.469.017/0001-22, registrado sob a Matrícula o Nº R-2-7452, datado de 23/01/2017, às Fls. 236, do Livro Nº 2-AA, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2019. A Oficial.

Av-1-34.030 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/03/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folhas: 109/110, Livro: 038-E, Protocolo: 08771, emitido pela **NORDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 16.469.017/0001-22, a pedido da requerente, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162190008576. Selo TJSE: 201929513014775. Acesso: www.tjse.jus.br/x/MTEMKK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2019. A Oficial.

R-2-34.030 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/03/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folhas: 109/110, Livro: 038-E, Protocolo: 08771, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): 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; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): NORDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 16.469.017/0001-22, estabelecida na Rua Gerson Nogueira, S/N, Loteamento Jardim Tayná, Povoado Taboca, CEP: 49160-000, neste município, conforme 1ª Alteração Contratual da Sociedade Empresaria, datado 12/08/2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 01/11/2016, sob nº 20160316499, Protocolo: 16/031649-9, de 14/10/2016, Empresa: 28 2 0007619 5. **Pelo preço de R\$ 16.500,00**, em cumprimento ao Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 12/03/2019. **Valor Fiscal: R\$ 15.000,00**. Inscrição Imobiliária: 02.04.0002.005.000, Sequencial: 553109. Guia de ITIV nº 4101/2019. Guia nº 162190008576. Selo TJSE: 201929513014776. Acesso: www.tjse.jus.br/x/NDYKPY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2019. A Oficial.

Av-3-11022.2.0034030-06 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DN, Folha: 071, 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: 202329513013119. Acesso: www.tjse.jus.br/x/NQY79G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Março de 2023. A Oficial.

Av-4-11022.2.0034030-06 - 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 MVB ENGENHARIA EIRELI (anteriormente denominada), passa a denominar-se MVB ENGENHARIA LTDA. Selo TJSE: 202329513013269. Acesso: www.tjse.jus.br/x/FMYJXK. Ato gratuito. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Março de 2023. A Oficial.

R-5-11022.2.0034030-06 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 15546, Data: 02/03/2023, Livro: 023-CV, Folha: 014/015V, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADA COMPRADORA: MTA CONSTRUÇÕES LTDA**, 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, ambos datados de 24/10/2018, registrados 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; e do outro, como **OUTORGANTE VENDEDORA: MVB ENGENHARIA LTDA**, acima qualificado(a). **Pelo preço certo e ajustado de R\$ 9.954,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 02/03/2023,



Nº Guia: 162260006510
Emolumentos: R\$73,30.

Validade: 01/05/2023, onde consta a Inscrição Imobiliária: 02.04.0002.005.000 e Sequencial: 553109, e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 17245, Emissão: 02/03/2023, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 9.954,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão nº: 9106952/2023, Expedição: 02/03/2023, às 12:54:30, Validade: 29/08/2023, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho; Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 88579 / 2023, Autenticação: 202303020F2FT8, Emitida em 02/03/2023, válida até 01/04/2023, pela Secretaria de Estado da Fazenda de Sergipe - SEFAZ; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: BB6B.943A.F0E9.F330, Emitida às 13:03:22 do dia 02/03/2023, Válida até 29/08/2023, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; Certidão Negativa de Ação Cível, Nº da Certidão: 0003431597, Nº da Autenticidade: 7974908962, Data da Emissão: 02/03/2023 13:07, Data de Validade: 01/04/2023, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação Execução Fiscal, Nº da Certidão: 0003431599, Nº da Autenticidade: 8668091514, Data da Emissão: 02/03/2023 13:08, Data de Validade: 01/04/2023, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação de Execução Patrimonial, Nº da Certidão: 0003431603, Nº da Autenticidade: 4455703960, Data da Emissão: 02/03/2023 13:09, Data de Validade: 01/04/2023, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação Penal, Nº da Certidão: 0003431609, Nº da Autenticidade: 9975107665, Data da Emissão: 02/03/2023 13:11, Data de Validade: 01/04/2023, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe. Código Hash: 93e8.6628.c41a.0571.33bf.f5cb.2904.8f5d.f78c.afc2, ce6a.a630.b66a.a371.c9fa.e08e.39a2.aad8.1974.f5dc. Guia nº 162230003365. Selo TJSE: 202329513013270. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NYANMA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0034030-18 - 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: 11022.2.0034030-06, conforme consta no Av-3; LEIA-SE: 110221.2.0034030-18. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513037525. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KEHGMR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2023. A Oficial.

R-7-110221.2.0034030-18 - 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 19/01/2024, Contrato nº 8.4444.3229381-8, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GISELLE MESSIAS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/05/2004, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 37844547, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 30/01/2014 e do CPF 077.473.875-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) R Galileia, 0072, Bl 22 Ap 03, Sao Braz neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): MTA CONSTRUÇOES LTDA, acima qualificado(a); e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 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\$ 145.413,48**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 93.040,52; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 16.792,96; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 35.580,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 35.000,00**, correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **B4.1 - Conta para crédito dos recursos ao vendedor:** Conta de titularidade de MTA CONSTRUÇÕES LTDA na CAIXA - Agência: 1500 Operação: 003 Conta: 34458. Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19590, Emissão: 06/02/2024, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 553109 e da Inscrição: 02.04.0002.005.000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 06/02/2024, Validade: 06/04/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Código Hash: b928.c49d.0c4a.8bac.05fe.e5be.e124.9914.1e20.b78f, 10b8.c4ff.ed17.ff55.d53e.6f1d.bf17.7330.60c2.8c19. Guia nº 162240002462. Selo TJSE: 202429513007585. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CPBDJP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Fevereiro de 2024. A Oficial.

R-8-110221.2.0034030-18 - 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 19/01/2024, Contrato nº 8.4444.3229381-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): GISELLE MESSIAS DOS 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\$ 2.000,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 95.040,52; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 145.413,48; 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.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800; B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto:**



Nº Guia: 162260006510
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034030-18

Data: 26/03/2019

Ficha: 003

Nominal % (a.a.): 4.5000; Efetiva % (a.a.): 4.5939; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.3750; B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 4.5000; Efetiva % (a.a.): 4.5939; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.3750; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 481,55; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 18,43; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 499,98; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/02/2024; 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\$ 13.543,28. Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19590, Emissão: 06/02/2024, onde consta o Nº Cadastro: 553109 e da Inscrição: 02.04.0002.005.000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 06/02/2024, Validade: 06/04/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Código Hash: b928.c49d.0c4a.8bac.05fe.e5be.e124.9914.1e20.b78f, 10b8.c4ff.ed17.ff55.d53e.6f1d.bf17.7330.60c2.8c19. Guia nº 162240002462. Selo TJSE: 202429513007586. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NX6QET. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Fevereiro de 2024. A Oficial.

Av-9-110221.2.0034030-18 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/02/2026, com Código de validação: 6F8TN-H3JJC-VT5J4-W2TS5, 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 **844443229381**, registrado na presente matrícula sob o **R-8**, 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: 25950, Emissão: 25/02/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 149.230,90**, constando o Nº Cadastro: **553109**, Inscrição: **02040002005000** e CEP: **49160-000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/02/2028, Validade: 26/04/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01300282C e Prenotação 137951. Guia nº 162260006510. Taxa R\$ 942,48, Ferd R\$ 188,50, Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202629513011143. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M44G2R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Março 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, 06 de março de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260006510
Emolumentos: R\$73,30.