

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032697-40

Data: 13/08/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 140, da Quadra HN, no Loteamento **MANGUINHOS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 599-A**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 125,00m². Limitando-se ao Norte, com o lote nº 599-B; ao Sul, com o lote nº 598; ao Leste, com o lote nº 570; e ao Oeste, com a Rua Cento e Quarenta, para onde tem a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) número 17.374.959/0001-90, NIRE: 28200640678, com sede à Rua José Canoa Filho, nº 56 - B, Centro, Poço Verde/SE, CEP: 49.490-000, conforme Contrato Social por Transformação de Empresário, datado de 28/03/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 20/04/2017, 08:59, sob nº 28200640678, Protocolo: 170065073, de 05/04/2017, código de verificação: 11701471287, devidamente registrado sob o nº R-3-32.602, datado de 13/08/2018 e Av-4-32.602, datado de 13/08/2018, às Fls. 073 do Livro nº 2-DI, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-1-32.697 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 32.602. Guia nº 162180020735. Selo TJSE: 201829513043288. Acesse: www.tjse.jus.br/x/86EXYF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-2-32.697 - Nos termos do Requerimento, datado de 19/09/2018, emitido por **MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 140, LOTE 599-A, QD HN, Nº 130, LT MANGUINHOS – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59.13m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 área de ventilação, 01 circulação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 745/2018, datada de 17/09/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1133/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 618/2018, expedido em 01/08/2018, foi concluída em 13/09/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 745/2018, datado de 18/09/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edelir Cristina dos Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou Guia da Previdência Social – GPS – Código Identificador nº 51.244.78450/70, ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180130835 e Plantas. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162180025445. Selo TJSE: 201829513050437. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UT93H9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-3-32.697 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/09/2018, emitido por **MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), procedo a presente Averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO no que se refere ao número do imóvel acima descrito**, por ter havido erro material na lavratura do título aquisitivo. **Onde se lê: Nº 130,** conforme Carta de Habite-se nº 745/2018, datada de 17/09/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário; **LEIA-SE: Nº 136,** conforme Declaração para Retificação, datada de 25/09/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, devidamente assinada por Edelir Cristina dos Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Guia nº 162180025940. Selo TJSE: 201829513051373. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D4376X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2018. A Oficial.

R-4-32.697 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 15/09/2018, Contrato Nº 8.4444.1953115-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARCOS WILLIAM DANTAS PASSOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 13/07/1978, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20213018, expedida por SSP/SE, em 07/01/2014 e do CPF 000.778.265-90, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R 20, 438, Cj Joao A F, Complexo Taico neste município, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a, s, as), e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada



Nº Guia: 162260016327
Emolumentos: R\$76,42.

CAIXA. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP -Tabela Price; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 82.150,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.169,00; **Recursos próprios:** R\$ 1.381,41; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 6.299,59. Guia de ITIV sob o nº 2718/2018. Inscrição Imobiliária: 03.03.0814.599.005. Sequencial: 525678. Guia nº 162180027825. Selo TJSE: 201829513055430. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4AQ44X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Outubro de 2018. A Oficial.

R-5-32.697 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 15/09/2018, Contrato Nº 8.4444.1953115-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) **Comprador(es)** e **Devedor(es)** **Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es)**: **MARCOS WILLIAM DANTAS PASSOS**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, s, as), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 82.150,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** **B.9.1 – Sem desconto: Nominal:** 8.16, **Efetiva:** 8.4722; **B.9.2- Com desconto: Nominal:** 5.50; **Efetiva:** 5.6408; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal:** 5.00; **Efetiva:** 5.1162; **B.9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal:** 5.0000%a.a, **Efetiva:** 5.1161%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 440,99; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 21,17; **Total:** R\$ 462,16; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 12/11/2018; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. **B.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração:** R\$ 2.739,02, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.260,98; **B.11 – Data do Habite-se:** 17/09/2018. Guia de ITIV sob o nº 2718/2018. Inscrição Imobiliária: 03.03.0814.599.005. Sequencial: 525678. Guia nº 162180027825. Selo TJSE: 201829513055431. Acesse: www.tjse.jus.br/x/37ZKE7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Outubro de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032697-40 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-DI**, Folha: **180**, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0032697-40**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513061167. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9GXRRR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0032697-40 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/04/2026, com Código de validação: X8JRG-YPMAV-5U7W9-RTSKF, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441953115**, 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: 25509, Emissão: 23/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 116.008,10**, constando o Nº Cadastro: **525678**, Inscrição: **03030814599005** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 14/04/2026, Validade: 13/06/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01517335C e Prenotação 139533. Guia nº 162260016327. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202629513025956. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JTX94M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Maio 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.



Nº Guia: 162260016327
Emolumentos: R\$76,42.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032697-40

Data: 13/08/2018

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 25 de maio de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

25/05/2026 18:02

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



202629513025957

Nº Guia: 162260016327
Emolumentos: R\$76,42.