

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038889-88

Data: 11/11/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua "B", Quadra 05, no Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 24-A**: medindo 5,00 (cinco) metros de largura pelo lado Sudeste (frente), confrontando-se com a Rua "B"; medindo 25,00 (vinte e cinco) metros pelo lado Sudoeste, confrontando-se com o Lote nº 24; medindo 5,00 (cinco) metros de largura pelo lado Noroeste, confrontando-se com os fundos dos Lotes nºs 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63 e 65; medindo 25,00 (vinte e cinco) metros pelo lado Nordeste, confrontando-se com o Lote nº 26, perfazendo uma área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). **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, conforme VII Alteração do Contrato Social de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, e Ato Constitutivo, ambos datados de 24/10/2018, registrados na Junta Comercial do Estado de Sergipe, 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 29.582, Fls. 004 do Livro Nº 2-CY, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2021. A Oficial.

Av-1-38.889 - 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 29.582. Guia nº 162210017729. Selo TJSE: 202129513050837. Acesso: www.tjse.jus.br/x/YDR9QK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2021. A Oficial.

R-2-38.889 - 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 05/07/2022, Contrato Nº 8.4444.2729670-7, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RANIELE SILVA DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/01/2002, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 070532907, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/08/2021 e do CPF 079.335.185-59, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Rad Carlos R R Gois, 88, Casa, Ponto Novo em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): MTA CONSTRUÇÕES EIRELI, acima qualificado(a); e tendo como CREidora 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:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, 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\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 104.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 17.415,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 8.585,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13690, Emissão: 20/07/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580063 e Inscrição: 03.02.0005.024.001. Código Hash: 1990.d5f8.6ceb.4861.9feb.1e03.33f7.a0b1.7233.386a, d92d.8ef5.c82e.b2c9.50da.c76f.c45b.daf8.05fa.2d3a. Guia nº 162220011442. Selo TJSE: 202229513035322. Acesso: www.tjse.jus.br/x/GCMND9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Julho de 2022. A Oficial.

R-3-38.889 - 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 05/07/2022, Contrato Nº 8.4444.2729670-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): RANIELE SILVA DE CARVALHO, 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\$ 104.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 130.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **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 %**



Nº Guia: 162250007961
Emolumentos: R\$73,30.

(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\$ 542,51; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 20,56; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 563,07; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/08/2022; 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\$ 17.405,19. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13690, Emissão: 20/07/2022, onde consta o N° Cadastro: 580063 e Inscrição: 03.02.0005.024.001. Código Hash: 1990.d5f8.6ceb.4861.9feb.1e03.33f7.a0b1.7233.386a, d92d.8ef5.c82e.b2c9.50da.c76f.c45b.daf8.05fa.2d3a. Guia nº 162220011442. Selo TJSE: 202229513035323. Acesso: www.tjse.jus.br/x/HNJNDA. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Julho de 2022. A Oficial.**

Av-4-11022.2.0038889-01 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EG, Folha: 037, 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: 202329513029825. Acesso: www.tjse.jus.br/x/AP8K6N. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-5-11022.2.0038889-01 - Nos termos do Requerimento, datado de 30/05/2023, emitido(a) por **RANIELE SILVA DE CARVALHO**, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): **Wanderson Gomes do Nascimento**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, autônomo, nascido em 20/12/1994, portador da CNH nº 06071967422 DENATRAN/SE, emitida em 24/09/2018, onde consta o Doc. Identidade nº 33749779 SSP/SE, e o CPF nº 060.520.805-07, residente e domiciliado à Avenida Perimetral, nº 1108, Guajará, CEP 4916000, neste município, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 14298, Data: 09/08/2022, Livro: 044-P, Folha: 189/189V, lavrado nestas Notas, e tendo como Responsável Técnico(a): Hugo Procópio Azevedo – Arquiteto e Urbanista – CAU/BR 00A1340875, 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, Nº 197, LOTE 24-A, QD 05, LT JARDIM VILA NEY - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 61,19 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço.** conforme Carta de Habite-se Nº 218/2023, datada de 29/05/2023, emitida pelo Município desta Cidade - 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 220728278. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 536/2022, expedido em 26/08/2022, foi concluída em 17/05/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 12025918, Detalhes do RRT – Nº do RRT: MI12025918I00CT001, Data de Cadastro: 01/06/2022, Data de Registro: 01/06/2022, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Modalidade: RRT MÍNIMO, Forma de Registro: INICIAL, Forma de Participação: INDIVIDUAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 23/08/22, assinado por Eliane Santos de Jesus – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 17/05/23, 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\$ 129.085,81.** 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 162230008816. Selo TJSE: 202329513029826. Acesso: www.tjse.jus.br/x/NEBRBT. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0038889-88 - Ex Offício. 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: 11022.2.0038889-01**, conforme consta no Av-4; **LEIA-SE: 110221.2.0038889-88**. Prenotação nº 130558. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202529513011117. Acesso: www.tjse.jus.br/x/8RGB3D. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0038889-88 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/03/2025, com Código de validação: M5NVC-YFXHD-ZM3CA-KKYBY, 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 S.E. – 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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos



Nº Guia: 162250007961
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038889-88

Data: 11/11/2021

Ficha: 003

assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442729670**, registrado na presente matrícula sob o **R-2 e R-3**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22563, Emissão: 26/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 134.970,00**, constando o Nº Cadastro: 580063, Inscrição: 03.02.0005.024.001, CEP: 49164-141 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 26/02/2025, Validade: 27/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01174388C e Prenotação nº 131195. Guia nº 162250006573. Emolumentos: R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202529513017044. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4AXDQM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março 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, 21 de março de 2025

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879
052572

Assinado de forma digital
por EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2025.03.21 08:59:16
-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250007961
Emolumentos: R\$73,30.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

21/03/2025 08:56

<https://www.tjse.jus.br/x/PZEBB4>



202529513017485

Nº Guia: 162250007961
Emolumentos: R\$73,30.