

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028247-04

Data: 17/01/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 09, Quadra N, no Loteamento **GUAJARÁ CITY PARQUE**, neste município, representada **Lote 106-C**, medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 34,00m de extensão tanto pelo lado Oeste como pelo lado Leste, totalizando uma área de 170,00m². Limitando-se ao Norte, com a Rua 09 para onde tem a frente, ao Sul (fundo), com o Lote 112, ao Leste, com o Lote 106-D, e ao Oeste com o Lote 106-B. **Proprietário e Registro Anterior: MTA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 08.894.830/0001-11, com sede na Praça Camerino, nº 66, Loja 02, Centro, Aracaju/SE, CEP: 49.010.260, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, em 03/10/2014, sob o nº 20140330437, Protocolo nº 14/033043-7, de 02/10/2014, Empresa 28200398231, devidamente registrado sob o nº R-3-25.570, datado de 17/01/2017 e Av-4-25.570, datado de 17/01/2017, às folhas 134 do livro nº 2-CK, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-1-28.247 - 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 25.570. Guia nº 162160033836. Selo TJSE: 201729513002428. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CJ7D37. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-2-28.247 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/01/2017, emitido por **MTA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, acima qualificado, procedo a presente averbação para **RETIFICAR a metragem do imóvel acima descrito**, por ter havido erro material na lavratura do título, no que se faz constar: ONDE SE LÊ: medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 34,00m de extensão tanto pelo lado Oeste como pelo lado Leste, totalizando uma área de 170,00m², conforme Desmembramento sob nº 135/2016, devidamente assinando pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos; LEIA-SE: medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão tanto pelo lado Oeste como pelo lado Leste, totalizando uma área de 125,00m², conforme Declaração Intramuros, datada de 24/01/2017, Memorial Descritivo, Planta de Levantamento Cadastral e ART nº SE20170071434. Guia nº 162170001327. Selo TJSE: 201729513003654. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K3BF83. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-3-28.247 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/03/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 126 a 127, do livro 023-E, Protocolo nº 05053, o imóvel acima descrito foi adquirido por **RAFAEL VALENÇA DA COSTA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, servidor público, nascido em 22/05/1987, portador da CNH nº 05628527640- DETRAN/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.338.535-20, residente e domiciliado à Avenida Adelia Franco, nº 2637, Bloco B, Apto nº 606, Bairro Grageru, Aracaju/SE. Por compra feita à **MTA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, acima qualificada. **Pelo preço de R\$ 15.000,00**. Outrossim faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débito Imobiliária Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município, sob o código de controle nº 1501146B47, emitida em 20/03/2017, válida até 19/04/2017; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 125918690/2017, emitida em 14/03/2017, válida até 09/09/2017; Certidão Negativa de Execução Fiscal nº 0001455021, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe, em 15/03/2017, válida até 14/04/2017, autenticidade nº 8526965697; Certidão Negativa de Execução Patrimonial nº 0001455022, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe, em 15/03/2017, válida até 14/04/2017, autenticidade nº 5321395980; Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extra-Judicial nº 0001455023, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe, em 15/03/2017, válida até 14/04/2017, autenticidade nº 7486222154; Certidão Negativa de Débitos Estaduais sob o nº 87972/2017, emitida em 14/03/2017, válida até 13/04/2017, Autenticação: 20170314JGVKK5. Inscrição Municipal nº 30024524. Guia ITBI sob o nº 000708/2017. Guia nº 162170005395. Selo TJSE: 201729513013253. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4GRZGJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Março de 2017. A Oficial.

Av-4-28.247 - Nos termos do Requerimento, datado de 29/06/2017, emitido por **RAFAEL VALENÇA DA COSTA**, acima qualificado, 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 09, Lote 106-C, Quadra N, nº 134, LT GUAJARA CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,97m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal. Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 259/2017, datada de 20/06/2017, Processo nº 0551/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção 267/2017, foi concluída em 20/06/2017. Outrossim,



Nº Guia: 162250029138
Emolumentos: R\$73,30.

faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. ART nº SE20170078335. **Valor da Obra: R\$ 60.000,00.** Guia nº 162170014802. Selo TJSE: 201729513028703. Acesso: www.tjse.jus.br/x/8NJ6KR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Junho de 2017. A Oficial.

R-5-28.247 - 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 04/10/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): FABIANO CORREIA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/10/1982, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 30170826, expedida por SSP/SE em 11/09/2014 e do CPF nº 006.167.165-75, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Trinta e Nove Multirao, 696, Casa, Joao Alves neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): RAFAEL VALENCA DA COSTA**, acima qualificado(a, os, as); 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 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 **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\$ 120.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 93.244,53; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 21.090,00; Recursos próprios: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.665,47. ITBI sob o nº 002734/2017. Inscrição Imobiliária: 30024524. Guia nº 162170024096. Selo TJSE: 201729513045616. Acesso: www.tjse.jus.br/x/3PCZJY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Outubro de 2017. A Oficial.**

R-6-28.247 - 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 04/10/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): FABIANO CORREIA DOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, os, 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\$ 93.244,53; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00; 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\$ 500,55; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,48; Total: R\$ 520,03; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/11/2017; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Debito 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\$ 2.208,28, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.791,72; B.11 – Data do Habite-se: 20/06/2017. ITBI sob o nº 002734/2017. Inscrição Imobiliária: 30024524. Guia nº 162170024096. Selo TJSE: 201729513045617. Acesso: www.tjse.jus.br/x/K7BE36. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Outubro de 2017. A Oficial.**

Av-7-110221.2.0028247-04 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CT, Folha: 139, 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: **110221.2.0028247-04**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513057670. Acesso: www.tjse.jus.br/x/7P88A7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0028247-04 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/10/2025, com Código de validação: NLRMD-NNWPX-RR667-KDNKZ, 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



Nº Guia: 162250029138
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028247-04

Data: 17/01/2017

Ficha: 003

com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441664604**, registrado na presente matrícula sob o **R-6**, 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: 24890, Emissão: 26/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 126.515,59**, constando o Nº Cadastro: **355049**, Inscrição: **03.02.0001.001.000** e CEP: **49163-555** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 01/10/2025, Validade: 30/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01319621C e Prenotação 135303. Guia nº 162250029138. Taxa R\$ 848,36, Ferd R\$ 169,67, Total R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202529513091676. Acesse: www.tjse.jus.br/x/88E6TQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro 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 outubro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250029138
Emolumentos: R\$73,30.