

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038903-46

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 38-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 38; 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 40, 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-1-38.903 - 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: 202129513050851. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BDHZFU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2021. A Oficial.

R-2-38.903- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 12868, Data: 10/01/2022, Livro: 016-CV, Folha: 089/090V, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): MARCELO AUGUSTO RUIVO, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, engenheiro civil, nascido em 15/03/1975, portador da CNH nº 01741219161 DETRAN/SE, emitida em 02/07/2019, onde consta o documento de identidade RG nº 241292414 SSP/SP, e o CPF nº 153.963.108-71, com endereço eletrônico: ma.ruivo@hotmail.com, residente e domiciliado à Rua Delmiro Gouveia, nº 840, Casa 5, Coroa do Meio, Aracaju/SE, CEP: 49035-810; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): MTA CONSTRUÇÕES EIRELI, acima qualificado(a), **representada neste ato por seu bastante procurador, Marcelo Augusto Ruivo**, acima qualificado(a), assinando conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 12797, Data: 23/12/2021, Livro: 039-P, Folha: 011/012, lavrada nestas notas. **Pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 8.750,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 06/01/2022, Validade: 07/03/2022, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0005.038.001 e Sequencial: 580078, Código de Verificação: D7BCA2A96FC5E2F9D4F9730589FC17ED6F597EAE, e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 12101, Emissão: 07/01/2022, Código de validação Autenticidade: F66952E0900F2EEB27BEFF47B11026E394E698, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 8.750,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro – Secretaria Municipal da Fazenda – Procuradoria Judicial do Município; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão nº 57232785/2021, Expedição: 16/12/2021, às 17:58:11, Validade: 13/06/2022, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho; Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 1189501/2021, Autenticação: 20211217KEX9ES, emitida em 17/12/2021 08:13:59, válida até 16/01/2022, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Sergipe – SEFAZ; Certidão Negativa de Ação Penal, Nº da Certidão: 0002889797, Nº da Autenticidade: 5218220136, Data da Emissão: 17/12/2021 08:17; Data de Validade: 16/01/2022, emitido pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação de Execução Fiscal, Nº da Certidão: 0002889799, Nº da Autenticidade: 1305983984, Data da Emissão: 17/12/2021 08:18, Data de Validade: 16/01/2022, emitido pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação de Execução Patrimonial, Nº da Certidão: 0002889801, Nº da Autenticidade: 7084950849, Data da Emissão: 17/12/2021 08:20, Data de Validade: 16/01/2022, emitido pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extra-Judicial, Nº da Certidão: 0002889803, Nº da Autenticidade: 4752795756, Data da Emissão: 17/12/2021 08:23, Data de Validade: 16/01/2022, emitido pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe. Guia nº 162220000281. Selo TJSE: 202229513003526. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7ZXPFD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Janeiro de 2022. A Oficial.

R-3-38.903 - 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 04/04/2022, Contrato Nº 8.4444.2682769-5, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ISMAEL CHAGAS SILVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/10/2001, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de Carteira de Identidade nº 38165295, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 18/08/2014 e do CPF 107.707.665-79, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Santo Antonio, 69,



Nº Guia: 162240017352

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

Sao Conrado em Aracaju/SE. e **VITORIA SANTOS SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/09/2000, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36502359, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 31/05/2019 e do CPF 071.521.475-66, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Santo Antonio, 69, Sao Conrado em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MARCELO AUGUSTO RUIVO**, acima qualificado(a), **neste ato representado por Orleanderson Santos Silva**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/07/1984, corretor, portador(a) de CNH nº 02950722269, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 12/04/2019 e do CPF 009.583.665-94, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Josefina Ribeiro De Carvalho, 167, Bl Mieres Ap 603, Jabotiana em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 3º Ofício de Aracaju/SE, em 04/03/2022 à(s) folha(s) 153 do livro 729; 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, 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:** 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\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 83.388,03; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 25.711,97; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** 20.900,00. 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: 12875, Emissão: 13/04/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580078 e Inscrição: 03.02.0005.038.001. Código Hash: 88f7.b6e9.0d63.35fa.dc2e.99d1.bd25.5661.da03.c83a/ ff53.a13a.7216.1198.7667.62a9.eb1a.f0d5.5dc3.494f. Guia nº 162220005606. Selo TJSE: 202229513018721. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PQ999B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Abril de 2022. A Oficial.

R-4-38.903 - 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 04/04/2022, Contrato Nº 8.4444.2682769-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ISMAEL CHAGAS SILVEIRA e VITORIA SANTOS SANTANA, acima qualificado(a, s, as), 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\$ 4.100,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 87.488,03; **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 Balcão: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **B9.2 – Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **B.10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j):** R\$ 456,37; **Prêmios de Seguros:** R\$ 18,93; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 475,30; **B10.2 – Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j):** Não se aplica; **Prêmios de Seguros:** Não se aplica; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** Não se aplica; **Total:** Não se aplica; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06/05/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12875, Emissão: 13/04/2022, onde consta o Nº Cadastro: 580078 e Inscrição: 03.02.0005.038.001. Código Hash: 88f7.b6e9.0d63.35fa.dc2e.99d1.bd25.5661.da03.c83a/ff53.a13a.7216.1198.7667.62a9.eb1a.f0d5.5dc3.494f. Guia nº 162220005606. Selo TJSE: 202229513018722. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PT4UFN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Abril de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0038903-46 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EG, Folha: 051, 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: 202429513016883. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TKB98T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0038903-46 - Nos termos do Requerimento, datado de 12/03/2024, emitido(a) por **ISMAEL CHAGAS SILVEIRA e VITORIA SANTOS SANTANA**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato representado(a, s, as) por seu(ua) bastante Procurador(a): Orleanderson Santos Silva**, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 14021, Data: 11/07/2022, Livro: 043-P, Folha: 144/144V, lavrado nestas Notas, **com base no artigo 213, da Lei nº 6.015/73**, procedo a presente averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO SANTA INES**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513016894. Acesse: www.tjse.jus.br/x/63T72K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0038903-46 - Nos termos do Requerimento, datado de 08/03/2024, emitido(a) por **ISMAEL CHAGAS SILVEIRA e VITORIA SANTOS SANTANA**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato representado(a, s, as) por seu(ua) bastante Procurador(a): Orleanderson Santos Silva**, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração,



Nº Guia: 162240017352

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038903-46

Data: 11/11/2021

Ficha: 002

Protocolo: 14021, Data: 11/07/2022, Livro: 043-P, Folha: 144/144V, lavrado nestas Notas, e tendo como Responsável Técnico(a): Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil - CRT 03, Registro: 03387953593, 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, LOTE 38-A, QD 05, LT JARDIM VILA NEY, Nº 281 - BAIRRO SANTA INES, neste município, com 01 pavimento e área construída de 62,75 m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suite, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço,** conforme Carta de Habite-se Nº 106/2024, datada de 06/03/2024, 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 220506023. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 493/2022, expedido em 10/08/2022, foi concluída em 21/02/2024 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT / SERVIÇO Nº CFT2201656048 INICIAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 10/08/22 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Rejane Silva Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 21/02/24, 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\$ 134.593,73.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal 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 162240005409. Selo TJSE: 202429513016896. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A3N3YQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0038903-46 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/06/2024, com Código de validação: B99XY-HF2GL-SAMP4-82BL8, emitido(a) 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, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442682769**, registrado na presente matrícula sob o **R-3 e R-4**, 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: 20634, Emissão: 18/07/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 134.611,94**, constando o Nº Cadastro: 580078, Inscrição: 03.02.0005.038.001 e CEP: 49164-141 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/07/2024, Validade: 16/09/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00987669C e Prenotação nº 124640. Guia nº 162240017352. Selo TJSE: 202429513045869. Acesse: www.tjse.jus.br/x/393QM7. Emolumentos: R\$ 998,17. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Julho de 2024. 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, 25 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240017352
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92