

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028320-76

Data: 03/02/2017

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Rua 08, Quadra L, no Loteamento **GUAJARÁ CITY PARQUE**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 85-E**: medindo 5,25 metros, de largura na frente e no fundo, por 23,81 metros de extensão de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup>. Limitando-se ao Nordeste com o Lote nº 85-I (fundo), ao Sudeste com o Lote nº 85-F (lado esquerdo), ao Sudoeste com a Rua 8 (frente), a Noroeste com Lote nº 85-D. **Proprietário e Registro Anterior:** **CONSTRUTORA KOMATSU LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 24.853.689/0001-65, com sede à Avenida Pedro Paes Azevedo, nº 488, Sala 02, Bairro Salgado Filho, CEP: 49020-450, Aracaju/SE, conforme Contrato de Constituição de Uma Sociedade Empresaria LTDA, datado de 05/05/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, NIRE: 28200597551, Protocolo: 16/017614-0, datado de 20/05/2016, e Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte, datado de 20/05/2016 sob nº 20160176140, Protocolo: 16/017614-0, de 19/05/2016, devidamente registrado sob o nº R-3-27.878, datado de 03/02/2017 e Av-4-27.878, datado de 03/02/2017, às folhas 063 do livro 2-CS, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

**Av-1-28.320 - 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 27.878. Guia nº 162170000779. Selo TJSE: 201729513004735. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/3NQ2GA](http://www.tjse.jus.br/x/3NQ2GA). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

**Av-2-28.320** - Nos termos do Requerimento, datado de 08/10/2018, emitido por **CONSTRUTORA KOMATSU LTDA - EPP**, 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 08, LOTE 85-E, QD. L, Nº 143, LT GUAJARÁ CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,57m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área ventilação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 785/2018, datada de 24/09/2018, 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 0241/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 075/2017, expedido em 07/03/2017, foi concluída em 20/09/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado da Rerratificação, datada de 10/10/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edelir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 002442018-88888760, CEI: 51.243.95760/72, emitida em 04/10/2018, válida até 02/04/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180138126 (Substituição à SE20170073305) e Planta. **Valor da Construção: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162180027225. Selo TJSE: 201829513054133. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/QTJJ4E](http://www.tjse.jus.br/x/QTJJ4E). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Outubro de 2018. A Oficial.

**R-3-28.320** - 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 03/12/2018, Contrato Nº 8.4444.1990296-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSIVANIO ALVES SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 04/05/1983, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1575125, expedida por SSP/SE, em 19/09/2008 e do CPF nº 021.767.205-12, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Maria R Machado, 232, Atalaia em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA KOMATSU LTDA - EPP**, acima qualificado(a, s, 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 88.801,99; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 12.422,00; **Recursos próprios:** R\$ 9.521,96; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 4.254,05. Guia de ITIV sob o nº 3137/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0012.085.104. Sequencial: 525660. Guia nº 162180032487. Selo TJSE: 201829513064440. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/6794A6](http://www.tjse.jus.br/x/6794A6). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2018. A Oficial.



Nº Guia: 162240025733

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

**R-4-28.320** - 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 03/12/2018, Contrato N° 8.4444.1990296-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **JOSIVANIO ALVES SANTOS**, 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\$ 88.801,99; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00; 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\$ 476,70; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 18,60; Total: R\$ 495,30; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/01/2019; 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): Tarifa de Administração: R\$ 2.558,84, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.441,16; B.11 – Data do Habite-se: 24/09/2018. Guia de ITIV sob o n° 3137/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0012.085.104. Sequencial: 525660. Guia n° 162180032487. Selo TJSE: 201829513064441. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/DNMA2A](http://www.tjse.jus.br/x/DNMA2A). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2018. A Oficial.**

**Av-5-110221.2.0028320-76** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-CT, Folha: 212 ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2° do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0028320-76**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 127058. Selo TJSE: 202429513064527. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/8A8U93](http://www.tjse.jus.br/x/8A8U93). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Outubro de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0028320-76** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/10/2024, com Código de validação: DYPGL-MLCC7-8CGX8-ZXQ2X, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis**, situada na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 4° 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4° Andar, Agrônoma, 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 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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n°. **844441990296**, 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: 21388, Emissão: 08/10/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.593,57**, constando o N° Cadastro: 525660, Inscrição: 03.02.2507.009.901 e CEP: 49163-549, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 08/10/2024, Validade: 07/12/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo n° IN00958147C. Prenotação n° 127057. Guia n° 16240025733. Emolumentos: R\$ 917,35. Selo TJSE: 202429513064529. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MZNQCJ](http://www.tjse.jus.br/x/MZNQCJ). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Outubro de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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, 28 de Outubro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240025733**

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