

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029741-81

Data: 25/09/2017

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 42, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 08-B:** Medindo 5,30 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 132,50m<sup>2</sup>. Limitando-se ao Sudoeste com a Rua 09 de Fevereiro, Sudeste com o Lote nº 08-A, Nordeste com os Lotes nº 07 e 09, e ao Noroeste com o Lote nº 10-A. **Proprietário e Registro Anterior:** **K3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 28.074.861/0001-33, NIRE nº 28600048822, com sede na Rua Neópolis, 128, Dezoito do Forte, Aracaju-SE, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datado de 19/06/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 30/06/2017, 09:09, sob nº 28600048822, Protocolo: 170202054, de 28/06/2017, NIRE: 2860048822, e Declaração de Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte, registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 30/06/2017, sob o nº 20170202046, Protocolo: 170202046 de 28/06/2017, devidamente registrado sob o nº R-3-29.584, datado de 25/09/2017 e Av-4-29.584, datado de 25/09/2017, às folhas 006 do livro Nº 2-CY, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2017. A Oficial.

**Av-1-29.741 - 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 29.584. Guia nº 162170020899. Selo TJSE: 201729513040527. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/TZUNN6](http://www.tjse.jus.br/x/TZUNN6). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2017. A Oficial.

**Av-2-29.741 -** Nos termos do Requerimento, datado de 17/11/2017, emitido por **K3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI - 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: **Uma edificação situada na R 09 DE FEVEREIRO, LT 08-B, QD 42, Nº 08-B, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 57,87m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Imóvel regularizado em 2017, tendo obra construída em 29/06/2017, estando o mesmo em condições normais de habitabilidade de acordo com Relatório de Visita Técnica constante no processo 1703/2017. Conforme Certidão de Regularização nº C-086/2017, datada de 16/11/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - 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 003082017-88888578, CEI: 51.241.47578/70, emitida em 26/12/2017, válida até 24/06/2018. RRT SIMPLES Nº 0000006356377 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162170027460. Selo TJSE: 201729513060912. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/22F9Y4](http://www.tjse.jus.br/x/22F9Y4). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Dezembro de 2017. A Oficial.

**R-3-29.741 -** 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, datado de 26/01/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JESSICA ALVES DE CAMPOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 11/12/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34157301, expedida por SSP/SE em 05/11/2014 e do CPF nº 054.015.055-07, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Canal A, 323, Nova Liberdade, Olaria em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): K3 CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP**, 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\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 79.456,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.544,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000352/2018. Inscrição Imobiliária: 30026745. Guia nº 162180003228. Selo TJSE: 201829513007409. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GADX67](http://www.tjse.jus.br/x/GADX67). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

**R-4-29.741 -** 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,



Nº Guia: 162240015578

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

datado de 26/01/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JESSICA ALVES DE CAMPOS, 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\$ 79.456,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00; 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\$ 426,53; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,25; Total: R\$ 441,78; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/02/2018; 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\$ 2.545,06, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.454,94; B.11 – Data do Habite-se: 16/11/2017. ITBI sob o nº 000352/2018. Inscrição Imobiliária: 30026745. Guia nº 162180003228. Selo TJSE: 201829513007410. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/GR8H27](http://www.tjse.jus.br/x/GR8H27). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2018. A Oficial.**

**Av-5-110221.2.0029741-81** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CY, Folha: 167, 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. Prenotação nº 123802. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513045819. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/D6YA4U](http://www.tjse.jus.br/x/D6YA4U). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Julho de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0029741-81** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/06/2024, com Código de validação: 5EQ9B-C88D8-EYTAR-TJ7FP, 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, Agronômica, 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. **844441749521**, 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: 20669, Emissão: 27/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 103.670,84**, constando o Nº Cadastro: 508490, Inscrição: 03.02.0001.003.001 e CEP: 49164-045 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/06/2024, Validade: 26/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958112C e Prenotação nº 123808. Guia nº 162240015578. Selo TJSE: 202429513045820. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/T3UTGX](http://www.tjse.jus.br/x/T3UTGX). Emolumentos: R\$ 836,53. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 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: 162240015578**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**