

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0019705-22

Data: 19/04/2013

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Avenida C, Quadra 189, Conjunto **ALBANO FRANCO**, neste Município, representado pelo **Lote 43**, com as seguintes características e confrontações: Partindo do Vértice 13, com distância de 6,62 m, confrontando-se a Oeste, confrontando-se com a Avenida C (frente), chega-se ao Vértice 14, e com distância de 18,00 m, confrontando-se com área 06 ao Norte, chega-se ao Vértice 03, deste com distância de 7,10 m; pelo lado Leste, confrontando-se com o Lotes Nº 55/54 e 53, chega-se ao Vértice 04, deste seguindo com distância de 18,00 m, pelo lado Sul, confrontando-se com a área 04, chega-se ao ponto inicial do perímetro de 49,72 m, totalizando uma área de 123,46 m². **Proprietário e Registro Anterior:** **RUTT GOMES DE ANDRADE KOMATSU**, brasileira, maior, capaz, casada, portadora da CI/RG nº 12.314.649-5-SSP/SE e do CPF nº 006.907.148-90, devidamente registrada sob o nº Av-1-19.658, datado de 08/04/2013, e Av-2-19.658, datado de 19/04/2013, às Fls. 168, Livro Nº 2-BQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Abril de 2013. A Oficial.

Av-1-19.705 - Nos termos do Requerimento, datado de 19/04/2013, emitido por **RUTT GOMES DE ANDRADE KOMATSU**, brasileira, maior, capaz, casada, portadora da CI/RG nº 12.314.649-5-SSP/SE e do CPF nº 006.907.148-90, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da proprietária supra citada e qualificada, tudo conforme Desmembramento sob nº 34/2013, datado de 15/04/2013, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos, ART sob nº 00027096507205014523 e planta de situação. Guia 162120003257. Selo 1338067. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Abril de 2013. A Oficial.

Av-2-19.705 - Nos termos do requerimento datado de 26/08/2013, emito por **RUTT GOMES ANDRADE KOMATSU**, acima qualificada, procedo a presente averbação para fazer constar a edificação de **casa residencial medindo 67,80 metros quadrados, contendo os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 copa/cozinha, 01 área de ventilação, 01 WC e 01 área de serviço, que recebeu da municipalidade o Nº 1.012, está localizado na Avenida C, lote 43, Quadra 189, Conjunto Albano Franco, neste Município**, tudo Conforme Carta de Habite-se sob nº 137/2013, datada de 21/08/2013, acompanhado do anexo a Carta de Habite-se, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos - Thiago Santos Souza, e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário - Antônio Ancelmo Matos Santos, acompanhado da planta e do ART sob nº 00027096507205016923. Outrossim, faço constar ainda, que a 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 inferior 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. 161 de 22/05/97. Guia nº 162130007267. Selo 1516162. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Agosto de 2013. A Oficial.

R-3-19.705 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 15/10/2013, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ELIANE SOUZA ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/07/1974, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portadora da CI/RG nº 1433200, expedida por SSP/SE em 10/12/2008 e do CPF 021.354.275-78, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R F 1 Cj Bugio, 17, Bugio, em Aracaju/SE. Por compra feita à **RUTT GOMES DE ANDRADE KOMATSU**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/12/1959, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador(a) da carteira de identidade RG nº 123146495, expedida por SSP/SP em 29/05/1996 e do CPF nº 006.907.148-90, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ISAMI KOMATSU**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/07/1952, engenheiro, portador(a) da carteira de identidade RG nº 02377163870, expedida por DETRAN/SE em 27/07/2012 e do CPF nº 686.162.878-68, residentes e domiciliados em R Fenelon Santos, 416, Casa, Salgado Filho, em Aracaju/SE. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 125.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 35.415,08; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 13.588,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 75.996,92. ITIV sob o nº 2013/17150. Selo nº 1517057. Guia nº 162130011159. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro de 2013. A Oficial.**

R-4-19.705 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de



Nº Guia: 162250034491
Emolumentos: R\$73,30.

15/10/2013, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2- Norma Regulamentadora: HH.200.028 – 04/10/2013 - GEMPF; 3- Valor da Operação: R\$ 89.584,92; 4- Desconto: R\$ 13.588,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 75.996,92, 5.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 75.996,92, 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00; 7-Sistema de Amortização: SAC; 8- Prazos, em meses de amortização: 360; de Renegociação: 0; 9- Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000, Efetiva: 5.1161; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 527,75; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 12,23, TOTAL: R\$ 539,98; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/11/2013; 12- Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13- Data do Habite-se: 21/08/2013; 14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta. ITIV sob o nº 2013/17150. Selo nº 1517058. Guia nº 162130011159. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro de 2013. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0019705-22 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BQ, Folha: 215, 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: **110221.2.0019705-22**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132799. Selo TJSE: 202529513047329. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4D7JYZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0019705-22 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/11/2025, com Código de validação: T5JRZ-WFKWM-QVACL-2PFKY, 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, Agrônômica, 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 com Alienação Fiduciária em garantia nº **844440476998**, registrado na presente matrícula sob o **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: 20419, Emissão: 24/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 136.713,38**, constando o Nº Cadastro: **156289**, Inscrição: **01030339001001** e CEP: **49153-162** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 14/11/2025, Validade: 13/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01329018C e Prenotação 136395. Guia nº 162250034491. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202529513103068. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8D9UP9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro 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, 04 de dezembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250034491
Emolumentos: R\$73,30.