

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028323-67

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-H**: 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 125,00m². Limitando-se ao Nordeste com o Lote nº 85-I (fundo), ao Sudeste com o Lote nº 85-I (lado esquerdo), ao Sudoeste com a Rua 8 (frente), a Noroeste com Lote nº 85-G. **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-1-28.323 - 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: 201729513004738. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2K34XR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

Av-2-28.323 - 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-H, QD L, Nº 161, LT GUAJARÁ CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,57m², 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 787/2018, 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 0243/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 077/2017, expedido em 07/03/2017, foi concluída em 20/09/2018, de acordo com o projeto aprovado. 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 001932018-88888765, CEI: 51.243.95765/73, 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 162180027228. Selo TJSE: 201829513053830. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FEGCY8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro de 2018. A Oficial.

R-3-28.323 - 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 8.4444.1987171-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): CLAUDEMIR SANTOS RAMOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 04/09/1996, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 70153051, expedida por SSP/SE, em 13/11/2018 e do CPF nº 077.549.825-44, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Maria Rezende Machado, 731, Ap 102, Atalaia em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CONTRUTORA 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\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 79.887,18; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 14.763,00; Recursos próprios: R\$ 19.394,30; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.955,52.** Guia de ITIV sob o nº 3139/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0012.085.107. Sequencial: 525666. Guia nº 162180032492. Selo TJSE: 201829513064516. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BTTT84. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2018. A Oficial.

R-4-28.323 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



Nº Guia: 162240023981

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

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 8.4444.1987171-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CLAUDEMIR SANTOS RAMOS, 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\$ 79.887,18; 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\$ 428,85; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,75; Total: R\$ 445,60; 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. B10.4 – 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\$ 2.806,23, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.193,77; B11- Data do Habite-se: 24/09/2018. Guia de ITIV sob o nº 3139/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0012.085.107. Sequencial: 525666. Guia nº 162180032492. Selo TJSE: 201829513064517. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KN8368. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0028323-67 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CT, 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: **110221.2.0028323-67**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126558. Selo TJSE: 202429513060368. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PNJFT3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028323-67 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/09/2024, com Código de validação: CHYJ9-QK9BQ-RPHJS-GQX8J, 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 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, 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. **8844441987171**, 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: 21151, Emissão: 09/09/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 124.705,13**, constando o Nº Cadastro: 525666, Inscrição: 03.02.2507.008.401 e CEP: 49163-549, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/09/2024, Validade: 08/11/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00882657C. Prenotação nº 126559. Guia nº 16240023981. Emolumentos: R\$ 944,29. Selo TJSE: 202429513060369. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CJCUZ4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Outubro 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, 08 de outubro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240023981
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92