

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033613-08

Data: 07/01/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua M, da Quadra 13, do Loteamento **JACUIPE**, situado no núcleo colonial palestina, Parque dos Faróis, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área nº 08**: frente Norte para a Rua "M", com 06,40 metros; fundo Sul para o lote 22 e 23 com 06,40 metros; lado oeste para a Área 07 com 20,00 metros; lado leste para a Área 09 com 20,00 metros, perfazendo uma área de 128,00 metros quadrados. **Proprietário e Registro Anterior: CONSTRUTORA KOMATSU LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 24.853.689/0001-65, estabelecida à Avenida Pedro Paes Azevedo, nº 488, sala 02, Bairro Salgado Filho, CEP: 49020-450, Aracaju-SE, conforme Primeira Alteração Contratual da Sociedade Empresária Limitada, datado de 09/05/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 23/05/2017 11:25 sob nº 20170099016, Protocolo: 170099016 de 23/05/2017, Código de Verificação: 11701878697, NIRE: 28200597551, devidamente registrado sob o nº R-3-33.246, datado de 07/01/2019 e Av-4-33.246, datado de 07/01/2019, às Fls. 140 do Livro nº 2-DK, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Janeiro de 2019. A Oficial.

Av-1-33.613 - 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 33.246. Guia nº 162180031108. Selo TJSE: 201929513000960. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K7ZMF7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Janeiro de 2019. A Oficial.

Av-2-11022.2.0033613-00 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-DL, às folhas 224, 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: 202329513000766. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7E3698. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0033613-00 - 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 06/03/2023, Contrato Nº 8.4444.2906411-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSE RAIMUNDO MOREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/06/1968, analista de sistemas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 948047, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 10/07/2012 e do CPF 005.123.565-05, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Cj Pov Riacho Do Meio, 80, Zona Rural em Umbauba/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA KOMATSU LTDA**, acima qualificado(a); 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 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: 1733 SHOPPING JARDINS, 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\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 100.151,48; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 28.249,52; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.599,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 40.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17294, Emissão: 10/03/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 40.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 526799 e Inscrição: 03.05.0013.008.008. Código Hash: 54a6.c9bf.9e80.8b19.19bd.73c1.5e38.0797.93da.6a76, bdbd.48af.3b94.3d54.663a.d643.1251.d83e.6dc5.ca92. Guia nº 162230003849. Selo TJSE: 202329513014528. Acesse: www.tjse.jus.br/x/74PE7K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Março de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0033613-00 - 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 06/03/2023, Contrato Nº 8.4444.2906411-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSE RAIMUNDO MOREIRA DOS SANTOS**, acima qualificado(a), 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:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 100.151,48; B7 - Valor**



Nº Guia: 162250036573
Emolumentos: R\$73,30.

da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 308; B8.1 - Amortização (meses): 299; B8.2 - Construção (meses): 9; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383; B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8547; Nominal % (a.m.): 0.3950; Efetiva % (a.m.): 0.3958; B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal % (a.m.): Não se aplica; Efetiva % (a.m.): Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8547; Nominal % (a.m.): 0.3950; Efetiva % (a.m.): 0.3958; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 571,97; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 88,02; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 659,99; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/04/2023; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 3.874,57; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17294, Emissão: 10/03/2023, onde consta o N° Cadastro: 526799 e Inscrição: 03.05.0013.008.008. Código Hash: 54a6.c9bf.9e80.8b19.19bd.73c1.5e38.0797.93da.6a76, bdbd.48af.3b94.3d54.663a.d643.1251.d83e.6dc5.ca92. Guia nº 162230003849. Selo TJSE: 202329513014530. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D9X2H8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Março de 2023. A Oficial.

Av-5-110221.2.0033613-08 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: ONDE SE LÊ: 11022.2.0033613-00, conforme consta no Av-2; LEIA-SE: 110221.2.0033613-08. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513020748. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XKXAKF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0033613-08 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/12/2025, com Código de validação: 5LJ8N-QPRLS-QUTXZ-HMSRB, 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, Agronômica, 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 **844442906411**, 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: 21844, Emissão: 03/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 142.972,43**, constando o N° Cadastro: **526799**, Inscrição: **03050013008008** e CEP: **49160-348** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 02/12/2025, Validade: 31/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01329309C e Prenotação 136828. Guia nº 162250036573. Taxa R\$ 918,95, Ferd R\$ 183,79, Total R\$ 1.102,14. Selo TJSE: 202529513106930. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4AZAFT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 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, 23 de dezembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250036573
Emolumentos: R\$73,30.