

Florianópolis, 28/07/2025

Ao
2º. CRI DE LAGARTO/SE/SE

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **144440870013**, registrado na matrícula(s) nº(s). **15256**, , desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **BRUNO OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF: 036.999.755-76** .
 - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgamam a mora até a presente data.
 - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 310.046,13, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar - Florianópolis/SC - CEP 88.
Telefone: (48) 3722-5649 - E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe
SEGUNDO OFÍCIO DE LAGARTO
Prenotado e protocolado em 29/08/2025 sob o n. 62592
Mat. 15256 L.2 AV5
GUIA(S): 203260002631
SELO(S): 202629517004797
Chave Pub. 7TU9UN
Emolumentos: R\$ 2.062,76
LAGARTO -SE Data de Reg. 24/02/2026
Oficial/Escrevente Autorizado

Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe
SEGUNDO OFÍCIO DE LAGARTO
Prenotado e protocolado em 29/08/2025 sob o n. 62592
Mat. 15256 L.2 AV3
GUIA(S): 203250011382
SELO(S): 202529517022220
Chave Pub. 2JNTR7
Emolumentos: R\$ 19,20
LAGARTO -SE Data de Reg. 29/08/2025
Oficial/Escrevente Autorizado

Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe
SEGUNDO OFÍCIO DE LAGARTO
Prenotado e protocolado em 29/08/2025 sob o n. 62592
Mat. 15256 L.2 AV4
GUIA(S): 203260002630
SELO(S): 202629517004796
Chave Pub. DGFJKG
Emolumentos: R\$ 146,56
LAGARTO -SE Data de Reg. 24/02/2026
Oficial/Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TMKFP-7Q7X5-PX39E-C7XFC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TMKFP-7Q7X5-PX39E-C7XFC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



Selo Digital de Fiscalização
 Tribunal de Justiça de
 Sergipe
 2º Ofício da Comarca de
 Lagarto
 27/02/2026
 Selo: 202629517005068
 https://www.tjse.jus.br/x/8Q7KJ2



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMOVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO SERGIPE R256

COMARCA DE LAGARTO

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 BF

ANO : 2012

MATRÍCULA Nº 15.256 Data: 18 de maio de 2012. Um terreno representado pelo lote nº 12 da **QUADRA 01, situado na RUA PROJETADA A do LOTEAMENTO/CONDOMÍNIO FECHADO – "SOLARES CONDOMINIUM CLUB"**, localizada na Rodovia Riachão do Dentês – Bairro Pratas – Lagarto/SE, medindo 10,00m de largura na frente e 9,96m de largura no fundo, e 19,89m de comprimento no lado direito e 20,00m de comprimento no lado esquerdo. Limitando-se a Oeste com a Rua do Bairro Pratas; a Leste com a Rua A; a Sul, com o lote 11 e a Norte, com o lote 13, perfazendo uma área total de 199,78m². **PROPRIETÁRIO: CLM ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 14.222.083/0001-78, representada por seu sócio, Sr. MANOEL SILVA FELIX DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da C.I.R.G nº 3.374.226-0 SSP/SE, inscrito no CPF sob nº 016.445.015-70, residente e domiciliado na Av. Maria Resende Machado nº 150, Condomínio Meirão Machado, Quadra E, casa 17, Aruana, na cidade de Aracaju/SE. **REGISTRO ANTERIOR:** R.02 da Matrícula 14.804, fls. 104 do livro 2-8E, EM 18.05.2012 e Av.03 da mesma Matrícula em 18.05.2012. O referido é verdade e dou fé. Selo: 0820089/Emolumentos R\$ 7,00; Fev-14-1-46-Guia de Recolhimento nº 153120002586.

O Oficial:

R-01 – 15.256 Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema financeiro da Habitação, datado de 17 de julho de 2015, sob nº 1.4444.0870013-3, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo proprietário **BRUNO OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 21/06/1988, administrador, portador de CNH nº 04555504628, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 12/12/2013 e do CPF nº 036.999.755-76, solteiro, residente e domiciliado em R. Mons Juarez, 138, Casa, Centro em Lagarto/SE, por compra feita a CLM ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.222.083/0001-78, situada em na Av. Murilo Dantas 881, Farolândia em Aracaju/SE, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe, registrada sob NIRE nº 28 2 0049760 3, representada na conformidade da cláusula SETIMA de seu Contrato Social registrada na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SERGIPE sob nº 28 2 0049760 3, em sessão de 07/02/2012, pelo sócio Manoel Silva Felix de Oliveira, brasileiro, nascido em 19/11/1983, administrador, portador de CNH nº 03786891030, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 18/10/2010 e do CPF 016.445.015-70, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado em Av. Maria Resende Machado, 150, Aruana em Aracaju/SE, pelo preço de R\$ 285.014,68 (duzentos e oitenta e quinze reais e oito centavos), com intervenção da Caixa Econômica Federal-CEF, que financiou a quantia de R\$ 228.011,74, através de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, inscrito no próprio contrato que fica uma via em cartório arquivado. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 23 de julho de 2015. Selo nº DA 2540368. Emolumentos R\$ 522,79. Fev. R\$ 104,56. Selo nº: 09; Guia de Recolhimento nº 153150006337.

O Oficial:

R-02 – 15.256 Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema financeiro da Habitação, datado de 17 de julho de 2015, sob nº 1.4444.0870013-3, firmado pela Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Lucas Eduardo Nunes Martins Araújo, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade 30095716, expedida por SSP/SE e do CPF 018.646.125-92, procuração lavrada às folhas 027 e 028 do livro 3046-P, em 07/11/2013 no 2º Tabelião de Notas e Protesto. Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 085 do livro 635, em 03/06/2015 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, como Credora/Fiduciária e **BRUNO OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 21/06/1988, administrador, portador de CNH nº 04555504628, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 12/12/2013 e do CPF nº 036.999.755-76, solteiro, residente e domiciliado em R. Mons Juarez, 138, Casa, Centro em Lagarto/SE, como devedor/fiduciante da quantia de R\$ 228.011,74 (duzentos e vinte e oito mil e onze reais e setenta e quatro centavos), juros de 9,0638% a.a., foi dado em alienação fiduciária o imóvel constante da presente matrícula, imóvel esse avaliado em R\$ 285.014,68, o crédito aberto se destina compra do terreno e construção do imóvel residencial destinado a moradia do devedor e seus familiares no imóvel objeto desta matrícula. **PRAZO DA CONSTRUÇÃO:** 7 meses. **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 prestações mensais e consecutivas. Sistema de Amortização: SAC. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 57.002,94. Recursos concedido pela CAIXA R\$ 228.011,74. Encargo Inicial – Prestação (a+): R\$ 2.265,09. Prêmios de Seguros R\$ 64,06. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 2.354,15. Encargamento do Primeiro Encargo Mensal: 17/08/2015. **CONDIÇÕES:** as constantes no próprio contrato que fica uma via em cartório arquivado. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 23 de julho de 2015. Selo nº DA 2540369. Emolumentos R\$ 388,27. Fev. R\$ 77,65. Selo nº: 09; Guia de Recolhimento nº 153150006338.

O Oficial:

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO
 Avenida Zacarias Júnior, nº 143, Centro, Lagarto/SE. CEP: 49.400-000
 Telefone: (79) 3631-6332, Email: extra.2lagarto@tjse.jus.br
GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO – Oficial de Registro

Selo Digital de Fiscalização
 Tribunal de Justiça de
 Sergipe
 2º Ofício da Comarca de
 Lagarto
 27/02/2026
 Selo: 202629517005068
<https://www.tjse.jus.br/x/8Q7KJ2>



TERMO DE ANCIENAMENTO DE FOLHA DO LIVRO 2.º DO LIVRO 2.º - TAMBÉM -
 OFÍCIO E SEQUÊNCIA DOS ATOS EM FOLHA TAMBÉM 44. Inserida e presente
 folha de matrícula, que, em sua continuação, se trata, segundo, em se
 subsequentes, está, na mesma ordem, onde a continuação do
 registro de matrícula se encontra para a nomeação dos interessados
 do registro de matrícula, com a finalidade de informar e organizar a execução
 dos serviços de matrícula. O registro de matrícula, Lagarto,
 Sergipe, em 27/02/2026. O Oficial de Registro, Gustavo Herrera Salgueiro, Oficial de Registro,
 de Lagarto, Arago, 41, de, em, 27/02/2026, ONS, das, horas, da, manhã, da, manhã.

REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO SERGIPE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO
Avenida Zacarias Júnior, nº 143, Centro, Lagarto/SE. CEP: 49.400-000
Telefone: (79) 3631-6332, Email: extra.2lagarto@tjse.jus.br
GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO – Oficial de Registro

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
2º Ofício da Comarca de
Lagarto
27/02/2026
Selo: 202629517005068
https://www.tjse.jus.br/x/8Q7KJ2

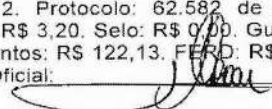


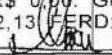
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTORIO DO 2º OFICIO
Comarca de LAGARTO - SE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2012

CNM: 110312.2.0015256-83

GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO
OFICIAL DE REGISTRO-

MATRÍCULA Nº 15.256 DATA 18 de maio de 2012 FICHA Nº 2 Frente

AV.03 – 15.256 – AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA – Nos termos do Instrumento Particular de Requerimento, datado de 10/09/2025, firmada pelos interessados e apresentada a este cartório, para que no imóvel objeto da presente matrícula, passe a constar o seguinte endereço: **ROD RIACHÃO DO DANTAS, (LOTEAMENTO SOLARES COND. CLUB, LT 12 – QD 01), S/N, BAIRRO: PRATAS**, com inscrição imobiliária nº **07.01.030.52.0165.01.012** e cadastro nº **24.360**, conforme Certidão Narrativa, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFAZ, emitida 23/07/2025, extraída do site da Prefeitura Municipal de Lagarto/SE, código de verificação: 5E19DCA14108EABDA6EE8B15F4926DE3E68DBE12. Protocolo: 62.582 de 29/08/2025. Selo do protocolo nº 202529517022220. Emolumentos: R\$ 16,00. FERD: R\$ 3,20. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203250011382. Selo da averbação: 202629517004794. Emolumentos: R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203260002629. Em 24/02/2026. O Oficial:  Gustavo Herrera Salgueiro.

AV.04 – 15.256 – AVERBAÇÃO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE NO R.02 – Nos termos do Instrumento Particular de Requerimento, datado de 28/07/2025, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, CESAV – CN Suporte à Adimplência – FL, Gerente de Centralizadora, assinado eletronicamente, código de validação: TMKFP-7Q7X5-PX39E-C7XFC, que fica arquivada em cartório, para constar o cancelamento do ônus fiduciário constante **R.02** da presente matrícula e considerado inexistente, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Documentos:** Cópia da Certidão de Procuração livro 3572-P, Fls. 148. Prot.: 457338, datado de 01/08/2023 e Substabelecimento de Procuração, Prot: 059421, Fls. 010, do Livro 3574-P em 03/08/2023, lavradas no 2º Tabelião de Notas e Protestos em Brasília/DF. Protocolo: 62.582 de 29/08/2025. Selo do protocolo nº 202529517022220. Emolumentos: R\$ 16,00. FERD: R\$ 3,20. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203250011382. Selo da averbação: 202629517004796. Emolumentos: R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203260002630. Em 24/02/2026. O Oficial:  Gustavo Herrera Salgueiro.

AV.05 – 15.256 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do Instrumento Particular de Requerimento, datado de 28/07/2025, firmado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, CESAV – CN Suporte à Adimplência – FL, Gerente de Centralizadora, assinado eletronicamente, código de validação: TMKFP-7Q7X5-PX39E-C7XFC, doravante denominada credora fiduciária, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidado, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, o imóvel constante da presente matrícula, **transferindo-se a esta a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso**, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado na presente matrícula, pelos devedores fiduciários, Bruno Oliveira dos Santos - CPF nº 036.999.755-76 contrato constante do R.02, firmado em 23/07/2015. Valor venal do imóvel R\$ 310.046,13 (trezentos e dez mil, quarenta e seis reais e treze centavos). **Documentos:** Certidões de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, emitidas pelo Cartório do 2º Ofício desta comarca, em 07/04/2025; Guia de ITBI nº 7657/2025; pago em 10/06/2025, cópias de certidão de procuração, Certidão de Procuração livro 3572-P, Fls. 148. Prot: 457338, datado de 01/08/2023 e Substabelecimento de Procuração, Prot: 059421, Fls. 010, do Livro 3574-P em 03/08/2023, lavradas no 2º Tabelião de Notas e Protestos em Brasília/DF. Protocolo: 62.582 de 29/08/2025. Selo do protocolo nº 202529517022220. Emolumentos: R\$ 16,00. FERD: R\$ 3,20. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203250011382. Selo da averbação: 202629517004797. Emolumentos: R\$ 1.718,97. FERD: R\$ 343,79. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203260002631. Em 24/02/2026. O Oficial:  Gustavo Herrera Salgueiro.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO
Avenida Zacarias Júnior, nº 143, Centro, Lagarto/SE. CEP: 49.400-000
Telefone: (79) 3631-6332, Email: extra.2lagarto@tjse.jus.br
GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO – Oficial de Registro

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LAGARTO - SERGIPE
CERTIDÃO**


A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

LAGARTO - SE

Cartório 2º Ofício de Lagarto/SE
Julio dos Santos
Escrevente



GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO - OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Lagarto 27/02/2026 Selo: 202629517005068 https://www.tjse.jus.br/s/8Q7KJ2	
---	--

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 15256

TAXA : R\$ 61,08
FERD : R\$ 12,22
Pag. : 004/004
TOTAL: R\$ 73,30

Certidão expedida às 09:38:41 horas do dia 27/02/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias (DL 93.240/86).
Pedido Nº: 26907 - Selo: 202629517005068 - Nº da Guia: 203260002628