

Florianópolis, 04/09/2025

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. **855553783482**, registrado na matrícula(s) nº(s). **14585**, , 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) **GABRIELA SANTOS DE ANCHIETA, CPF: 020.777.385-88** .
  - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram 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\$ 104.655,82, 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



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KQMQL-VHNVP-AZG2D-JRVUE

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/KQMQL-VHNVP-AZG2D-JRVUE>

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

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

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

Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe  
SEGUNDO OFÍCIO DE LAGARTO  
Prenotado e protocolado em 27/02/2026 sob o n. 63593  
Mat. 14585 L. 2 AV7  
GUIA(S): 203260002986  
SELO(S): 202629517005131  
Chave Pub. 2Y4K3X  
Emolumentos: R\$ 19,20  
LAGARTO -SE Data de Reg. 27/02/2026

Oficial/Escrevente Autorizado



Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe  
SEGUNDO OFÍCIO DE LAGARTO  
Prenotado e protocolado em 27/02/2026 sob o n. 63593  
Mat. 14585 L. 2 AV7  
GUIA(S): 203260004680  
SELO(S): 202629517009058  
Chave Pub. AC7AFU  
Emolumentos: R\$ 146,56  
LAGARTO -SE Data de Reg. 07/04/2026

Oficial/Escrevente Autorizado



Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe  
SEGUNDO OFÍCIO DE LAGARTO  
Prenotado e protocolado em 27/02/2026 sob o n. 63593  
Mat. 14585 L. 2 AV9  
GUIA(S): 203260004678  
SELO(S): 202629517009060  
Chave Pub. QZNPMP  
Emolumentos: R\$ 876,85  
LAGARTO -SE Data de Reg. 07/04/2026

Oficial/Escrevente Autorizado



Cantório 2º Ofício de Lagarto/SE  
Thalmaria L. Menezes  
Escrevente



**CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis**

Rua Nossa Sra de Loures, 111 4º Andar, Agrônômica, FLORIANÓPOLIS/SC, CEP 88025-220  
Telefone: (48) 3722-5631 - E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

Florianópolis/SC, 10 de março de 2026.

Ao  
2º cartório da comarca de LAGARTO/SE.

Assunto: Resposta à exigência cartorária.

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. 855553783482, registrado na matrícula(s) nº(s). 14585, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, apresentar resposta à exigência cartorária.

2 Requeremos à averbação da Inscrição Municipal do imóvel à margem da referida matrícula.

Atenciosamente,

**Milton Fontana**

Gerente de Centralizadora  
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL  
Fone: (48) 3722-5631 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

Cartório de LAGARTO/SE  
Thalita dos Santos  
Escrevente

Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe  
SEGUNDO OFÍCIO DE LAGARTO  
Prenotado e protocolado em 27/02/2026 sob o n. 63593  
Mat. 14585 L.2 AV/  
GUIA(S): 203260002986  
SELO(S): 202629517005131  
Chave Pub. 2Y4K3X  
Emolumentos: R\$ 19,20  
LAGARTO -SE Data de Reg. 27/02/2026

Oficial/Escrevente Autorizado



Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe  
SEGUNDO OFÍCIO DE LAGARTO  
Prenotado e protocolado em 07/04/2026 sob o n. 63593  
Mat. 14585 L.2 AV8  
GUIA(S): 203260004681  
SELO(S): 202629517009059  
Chave Pub. QEYK3F  
Emolumentos: R\$ 146,56  
LAGARTO -SE Data de Reg. 07/04/2026

Oficial/Escrevente Autorizado



CARTÓRIO - OFÍCIO LAGARTO/SE  
Thalita Dias Menezes  
Escrevente Autorizada

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2H4EA-RGC4F-BU26R-7N4GV

\*\*\* O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário \*\*\*

Documento assinado 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/2H4EA-RGC4F-BU26R-7N4GV>

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  
 09/04/2016  
 Selo: 202629517009275  
 https://www.tjse.jus.br/x/ZY8GPIL



# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

## REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO SERGIPE

FL: 185

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 BD

COMARCA DE LAGARTO

ANO : 2011

**MATRICULA Nº 14.585** Data: 10 de agosto de 2011. Um lote de terra urbana denominado lote nº 05, situado na **RUA PROJETADA G – QUADRA 05, LOTEAMENTO RESIDENCIAL KAPTIVA**, medindo 8,00 metros de largura na frente; 8,00 metros de largura nos fundos; 25,00 metros de comprimento pelo lado Oeste; perfazendo uma área total de 200,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações e limites: ao Norte: Com a Rua G; Sul: com o Lote 21; Leste: com o Lote 06; Oeste: com o Lote 04. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA J. J. LTDA**, CNPJ 32.813.263/0001-06, com sede na Rua José Almirar de Azevedo nº 214, Bairro Rosa Maria, na cidade de São Cristóvão/SE, representada por seu sócio prop, **Joaquim Juremir Cordelino**, RG nº 10602714-SS/SP e do CPF nº 361.999.826-49, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente na Rua Antônio Figueiredo de Melo nº 370, Apto 1.001, Bairro Treze de Julho, na cidade de Aracaju/SE. **REGISTRO ANTERIOR: R-08** da Matrícula 1.537, fls.037 do livro 2-F, em 28.06.2010 e R-10 da mesma Matrícula em 10.08.2011, neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Selo nº DA.06366870. Emulgentes R\$ 3,50. Fed. R\$ 0,70. Selo R\$ 0,07. Guia de Recolhimento nº 153110004716.

O Oficial:

*[Assinatura]*

**R-01 - 14.585**  
 Nos termos do cartório por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras averçes, que entre si celebraram construtor J.J. Ltda e Caixa Econômica Federal CF, no âmbito do programa minha casa minha vida - PMCMV, datado de 16 de junho de 2014, 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 contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Joss %; inscrita no CNPJ nº 00.390.305/0001-04, Agência desta cidade, representada pelo Sr. Paulo Cezarim Nascimento, economista, portador da carteira de identidade RG nº 1248287001, expedida por SSP/PA em 02.09.1999 e do CPF nº 280.087.825-87, conforme procuração lavrada às fls. 37 e 038 do livro 2916, em 09.12.2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 109 do livro 611, em 11/12/2012 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, como Credora e **CONSTRUTORA J. J. LTDA**, CNPJ 32.813.263/0001-06, com sede na Rua José Almirar de Azevedo nº 214, Bairro Rosa Maria, na cidade de São Cristóvão/SE, representada por **Joaquim Juremir Cordelino**, brasileiro, casado, no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12.07.1955, engenheiro, portador da carteira de identidade CI nº 4041, expedida por CREA/SE em 15.03.1993 e do CPF nº 361.999.826-49, como Devedora VALOR E OBJETIVO: A CEF Credora Financiadora concede ao devedor/financiante uma abertura de crédito no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), tendo como objeto de financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL KAPTIVA Módulo II, do lote nº 05 constante da presente matrícula, juntamente com os lotes das matrículas 14.581, 14.582, 14.586, 14.587, 14.588, 14.589, 14.590, 14.591, 14.592, 14.593, 14.594, 14.595, 14.599, 14.605, 14.606, 14.607, 14.608, 14.609, 14.610, 14.611, 14.612, 14.613, 14.614, 14.616, 14.617, 14.618, 14.619, 14.620, 14.621, 14.622, 14.624, 14.626, 14.627, 14.629, 14.630, 14.631, 14.632, 14.634, 14.635, 14.636, 14.637, 14.638, 14.639, 14.641, 14.642, 14.643, 14.644, 14.645, 14.646, 14.647, 14.648, 14.649, 14.651, 14.652, 14.653, 14.655, 14.656, 14.657 e 14.658. PRAZO: O prazo para construção e legalização do empreendimento o devedor se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 18 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. Prazo de Amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento para o término da obra. ENCARGOS À VISTA E NA FASE DA CONSTRUÇÃO - É devida pelo Devedor na data de contratação) TCCAV - Taxa de Cobertura de Custos à Vista, em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CEF, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento. Parágrafo Primeiro- Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,9988% a.a. contrações vinculadas ao empreendimento. Parágrafo Segundo- Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,9988% a.a. correspondente a taxa efetiva de 9,0000%, a.a. acrescidos de atualização monetária apurada na tabela de tarifas vigente, fixadas pela CEF, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as datas do aniversário do presente contrato. CONFISSAO DA DIVIDA- A devedora confessa dever a CEF a importância mencionada na cláusula primeira e autoriza que o crédito do presente financiamento na conta conforme previsto no capítulo segunda do contrato. GARANTIA HIPOTECARIA- em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CEF, em primeira e especial hipoteca transferível a terceiros, as futuras unidades autônomas o imóvel constante da presente matrícula com as demais acções mencionadas, livros e desembaraçadas de quaisquer ônus, bem como as melhorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. O valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1494 do Código Civil, fica fixado em R\$ 5.040.000,00. FUNDOS: **Joaquim Juremir Cordelino**, brasileiro, casado, no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12.07.1955, engenheiro, portador da carteira de identidade CI nº 4041, expedida por CREA/SE em 15.03.1993 e do CPF nº 361.999.826-49 e sua esposa **Ilka Carvalho Reis Cordelino**, nascida em 12.12.1969, administradora, portadora da carteira de identidade CNH 018493930901, expedida por CONTR/SE em 20.06.2011 e do CPF nº 609.606.096-53, residentes e domiciliados em Rua Antônio F. de Melo 370, Apto 1001, 13 de julho, em Aracaju/SE e **Eliano Newton Magno Cordelino**, solteiro, nascido em 21.03.1964, administrador, portador da carteira de identidade CNH 003714255901, expedida por DETRAN/SE em 16.04.2007 e do CPF nº 498.590.356-91, residente e domiciliado em Rua Dr. José A de Azevedo, 214, Rosa Elye, São Cristóvão/SE. CONSTRUTORA J. J. LTDA, CNPJ 32.813.263/0001-06, com sede na Rua José Almirar de Azevedo nº 214, Bairro Rosa Maria, na cidade de São Cristóvão/SE, representada por **Joaquim Juremir Cordelino**, brasileiro, casado, no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12.07.1955, engenheiro, portador da carteira de identidade CI nº 4041, expedida por CREA/SE em 15.03.1993 e do CPF nº 361.999.826-49, como representante designada Construtora, CONDIÇÃO: as constantes no próprio contrato que fica uma via em cartório arquivado. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 21 de julho de 2014. Selo nº DA.1971978115. Emulgentes R\$ 98,75. Fed R\$ 19,75. Selo R\$ 0,09. Guia de Recolhimento nº 153140006550.

O Oficial:

CONTINUA NO VERSO



Selo Digital de Fiscalização  
 Tribunal de Justiça de  
 Sergipe  
 2º Ofício da Comarca de  
 Lagarto  
 09/04/2016  
 Selo: 202629517009275  
 https://www.tjse.jus.br/s/ZY8GPH



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CIRCUNSCRIÇÃO SERGIPE

**AV-02 - 14.585 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Processa-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14 de dezembro de 2015, firmado pelo proprietário **CONSTRUTORA J. J. LTDA**, empresa do ramo de Construção, estabelecida na Rua José Almirar de Azevedo nº 214, Bairro Rosa Maria, na cidade de São Cristóvão/SE. CNPJ 32.813.263/0001-06, representada pelo sócio Joatam Juremir Cordeiro, C/C/MF nº 361.999.826-49, e Cédula de Identidade nº 10602714 SSP/SP, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente na Rua Antônio Faundes de Melo nº 370, Apto 1.001, Bairro Treze de Julho, na cidade de Aracaju/SE, apresentado a este cartório, para constar que no lote 05 da Quadra 05, objeto desta matrícula foi construída uma casa residencial, contendo os seguintes compartimentos: varanda, 02 quartos, 01 sala, circulação, 01 cozinha, 01 W.C. social, ocupando uma área total construída de 43,55m², e área útil 36,70m², conforme se evidencia da planta assinada pelo Respo. Técnico Engenheiro Civil, Joatam Juremir Cordeiro-Constructora J.J Ltda e o Procurador Geral do Município, Dr. Agenor de Souza Viana e pela Arquiteta/Urbanista Lucyciele S. Santana-CREA AL 6103/D, Avará de Construção nº 1636/2011, datado de 18.10.2011 e da Carta de Habite-se nº 3149/2015, datada de 09.10.2015, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Lagarto - Secretaria de Obras, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, de nº 003122015-88888056, datada de 27.10.2015, válida até 24.04.2016, que acompanham o requerimento, na qual foi despendida a quantia de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme consta na averbação nº 16 da matrícula 1.537, deste empreendimento, dita construção está enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 06 de Janeiro de 2016.  
 Selo nº SE DA 002767488. Emolumentos R\$ 37,26. Ferd R\$ 7,49/ Selo R\$ 0,09. Guia de Recolhimento nº 1531.60000044.

O Oficial:

*[Assinatura]*

**AV-03 - 14.585 AVERBAÇÃO DE BAIXA DE HIPOTECA CONSTANTE NO R.01** - Nos termos da autorização de baixa de hipoteca, contrato nº 155553102426, assinada pela Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Dorcas Costa Menezes, datada de 10 de Janeiro de 2017, com o devido reconhecimento de firma, que fica arquivada em cartório, averba-se o cancelamento do ônus hipotecário em nome da **CONSTRUTORA J.J LTDA**, constante no R.01 da presente matrícula e considerado inexistente, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. Documento apresentado: cópia do subleilhecimento de procuração, lavrado no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE às fls. 178 do livro 644, em 14.07.2016. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 08 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 45.563. Selo TJSE: 201729517001183. Emolumentos R\$ 82,93. Ferd R\$ 16,59. Selo R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203170000137.

*[Assinatura]*  
 Gustavo Herrera Salgueiro - Oficial de Registro

**AV-04 - 14.585 AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Processa-se a esta averbação nos termos de Instrumento Particular de Requerimento, datado de 10 de Janeiro de 2017, firmado pela proprietária **CONSTRUTORA J.J LTDA**, portadora do CNPJ nº 32.813.263/0001-06, apresentado a este cartório para constar que o imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Projelada G - Quadra 05, Lote 05, Loteamento Residencial Kapitiá, passa a constar o seguinte endereço: **PC S/D (3770), S/N, Casa 05, Quadra 05, BAIRRO: ALTO DA BOA VISTA**, com inscrição imobiliária 08.01.220.21.0094.00.0001, conforme se evidencia da declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Lagarto, Secretaria de Finanças, Cadastro Técnico Municipal, em 02 de fevereiro de 2017, assinado por Ralison de Jesus Souza, Diretor do Depto. de Administração Tributária. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 08 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 45.563. Selo TJSE: 201729517001184. Emolumentos R\$ 82,93. Ferd. R\$ 16,59. Selo R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203170000138.

*[Assinatura]*  
 Gustavo Herrera Salgueiro - Oficial de Registro

**R-05 - 14.585 REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 22 de novembro de 2016, sob nº 855553783482, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela proprietária **GABRIELA SANTOS DE ANCHIETA**, brasileira, solteira, nascida em 05/08/1989, portador de ascend. garag, portadora da carteira de identidade CI 32623847, expedida por SSP/SE em 17/11/2015 e do CPF 020.777.385-88, residente e domiciliada em Rua Antônio M de Menezes, 181, C Treze, Lagarto/SE, por compra feita a Constructora J.J LTDA, inscrita no CNPJ 32.813.263/0001-06, situada na Rua Jose Almirar de Azevedo, nº 214, Rosa Maria, em São Cristóvão/SE, CEP: 49.100-000, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESE, registrada sob NIRE nº 28.2.0012918-3, representada na conformidade da Clausula Sétima de seu Contrato Social em sessão datada de



Selo Digital de Fiscalização  
 Tribunal de Justiça de  
 Sergipe  
 2º Ofício da Comarca de  
 Lagarto  
 09/04/2026  
 Selo: 202629517009275  
<https://www.tjse.jus.br/s/ZY8GPH>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 110312.2.0014585-59

CARTORIO DO 2º OFICIO

GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO

Comarca de LAGARTO - SE

OFICIAL DE REGISTRO-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2011

MATRÍCULA Nº 14.585

DATA 10 de agosto de 2011

FICHA Nº 2 Frente

**MATRÍCULA CONT. R.05 - 14.585 - 15/02/2012**, pelo sócio Joatam Juremir Cordeiro, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, Engenheiro Civil, natural de Itaipópolis/SC, portador da C.I nº 10.602.714 SSP/SP, inscrito no CPF 361.999.626-49, residente e domiciliado na Rua Professor Antônio Fagundes de Melo, 370, Apt. 1001, Mansão Queens Plaza, Bairro, 13 de Julho, Aracaju/SE, 49020-700, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com interveniência da Caixa Econômica Federal-CEF, que financiou a quantia de R\$ 58.393,00, através de alienação fiduciária, inscrito no próprio contrato que fica uma via em cartório arquivado. Documentos apresentados: cópia autenticada da XXII Alteração Contratual das Empresas, datada de 01/09/2016, Guia de ITBI, nº 2112/2016, DAM- Documento de Arrecadação Municipal, emitido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Lagarto, com vencimento em 30/11/2016, guia nº 2112/2016, assinado por José Edinaldo de Faria, Diretor de Depto. de Adm. Tributária, certidão negativa de débitos imobiliários, extraída pelo site da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Lagarto, em 25/11/2016, com validade em 24/01/2017, pago em 23/11/2016, cadastro nº 21850, inscrição imobiliária 08.01.220.21.0094.00.001, chave nº 20161125113321315000218503, certidão negativa de ônus, emitida pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em 09/02/2017; Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/10/2016, com validade em 16/04/2017, código de controle B9F8 2463 9123 B6C8, relatório de consulta de indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado NEGATIVO, código HASH: 857a 81a9 7663 3660 a320 eac1 59e3 82b1 cd74 ca90, vinculado ao CNPJ nº 32.813.263/0001-06, gerado em 09/02/2017. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 09 de fevereiro de 2017. Protocolo: 45.563. Selo TJSE: 201729517001221. Emolumentos R\$ 501,73, Ferd R\$ 100,35. Selo R\$ 0,09. Guia de Recolhimento nº 203160007081.

Gustavo Herrera Salgueiro  
 Gustavo Herrera Salgueiro – Oficial de Registro

**R-06 – 14.585 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, datado de 22 de novembro de 2016, sob nº 855553783482, firmado pela Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Jouse Costa Menezes, economiário, portadora de Carteira de Identidade nº 3009885-8, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 29/01/2014 e do CPF 878.042.551-87 conforme procuração lavradas às fls. 037, do livro 638, em 24/09/2015, no 5º Ofício de Notas de ARACAJU/SE e substabelecimento lavrado às folhas 037, do livro 638, em 24/09/2015, no 5º Ofício de Notas de ARACAJU/SE, doravante denominada Caixa, como Credora e GABRIELA SANTOS DE ANCHIETA, brasileira, solteira, nascida em 05/08/1989, portadora edif. ascens, garagem, portadora da carteira de identidade CI 32625847, expedida por SSP/SE em 17/11/2015 e do CPF 020.777.385-88, residente e domiciliada em Rua Antonio M de Menezes, 181, C Treze, Lagarto/SE, como devedora da quantia de R\$ 68.393,00 (sessenta e oito mil e trezentos e noventa e três reais). Taxa de juros nominal 5,5000% a a., foi dado em alienação fiduciária o imóvel constante da presente matrícula, imóvel esse avaliado em R\$ 100.000,00. O crédito aberto se destina a completar o preço da compra do imóvel em apreço. **FORMA DE PAGAMENTO**. 360 prestações mensais e sucessivas. Sistema de Amortização TP - Tabela Price. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 21.807,00. Valor do desconto complemento, concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 9.800,00. Valor do financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 68.393,00. **ENCARGO INICIAL**: Prestação (a+j) R\$ 388,32. Seguro: R\$ 14,14. Taxa Administração-TA: R\$ 0,00. **TOTAL**: R\$ 402,46. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL** 22/12/2016. **CONDIÇÕES**: as constantes no próprio contrato que fica uma via em cartório arquivado. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 09 de fevereiro de 2017. Protocolo: 45.563. Selo TJSE: 201729517001222. Emolumentos R\$ 198,62, Ferd R\$ 39,72. Selo R\$ 0,09. Guia de Recolhimento nº 203160007080.

Gustavo Herrera Salgueiro  
 Gustavo Herrera Salgueiro – Oficial de Registro

**AV.07 – 14.585 – AVERBAÇÃO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE NO R.06** – Nos termos do Instrumento Particular de Requerimento, datado de 04/09/2025, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, CESAV – CN Suporte à Adimplência – FL, Gerente de Centralizadora, assinado eletronicamente, código de validação: KQMQL-VHNCP-AZG2D-JRVUE, que fica arquivada em cartório, para constar o cancelamento do ônus fiduciário constante na R.06 da presente matrícula e considerado inexistente, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal – CNPJ nº00.360.305/0001-04.

Continua no Verso

Digitalizado com CamScanner



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  
09/04/2026  
Selo: 202629517009275  
<https://www.tjse.jus.br/s/ZY8GPH>



MATRÍCULA Nº 14.585

FICHA Nº 2

verso

CNM: 110312.2.0014585-59

**Documentos:** Cópia da Certidão de Procução livro 3572-P, Fls. 148. Prot.: 457338, datado de 01/08/2023 e Substabelecimento de Procução, Prot: 059421, Fls. 010, do Livro 3574-P em 03/08/2023, lavradas no 2º Tabelião de Notas e Protestos em Brasília/DF. Protocolo: 63.593 de 27/02/2026. Selo do protocolo nº 202629517005131. Emolumentos: R\$ 16,00. FERD: R\$ 3,20. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203260002986. Selo da averbação: 202629517009058. Emolumentos: R\$ 61,06. FERD: R\$ 12,21. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203260004680. Em 07/04/2026. O Oficial: Gustavo Herrera Salgueiro Gustavo Herrera Salgueiro.

**AV.08 – 14.585 – AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** – Nos termos do Instrumento Particular de Requerimento, datado de 10/03/2026, firmada pelos interessados e apresentada a este cartório, para que no imóvel objeto da presente matrícula, passe a constar o seguinte endereço: **PC MATO GROSSO DO SUL, 32, BAIRRO: ALTO DA BOA VISTA**, com inscrição imobiliária nº **08.01.220.21.0094.00.001** e cadastro nº **21850**, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFAZ, emitida 10/06/2025, extraída do site da Prefeitura Municipal de Lagarto/SE, código de verificação: 80889F9A5C08FA795398B37ADB6AE0B22B2AF6B7. Protocolo: 63.593 de 27/02/2026. Selo do protocolo nº 202629517005131. Emolumentos: R\$ 16,00. FERD: R\$ 3,20. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203260002986. Selo da averbação: 202629517009059. Emolumentos: R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203260004681. Em 07/04/2026. O Oficial: Gustavo Herrera Salgueiro Gustavo Herrera Salgueiro.

**AV.09 – 14.585 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Instrumento Particular de Requerimento, datado de 04/09/2025, 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: KQMQL-VHNCP-AZG2D-JRVUE, 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 à 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, pela devedora fiduciante, Gabriela Santos de Anchieta - CPF nº 020.777.385-88 contrato constante do R.06, firmado em 09/07/2017. Valor venal do imóvel R\$ 104.655,82 (cento e quatro mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e dois centavos). **Documentos:** Certidões de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, emitidas pelo Cartório do 2º Ofício desta comarca, em 18/08/2025; Guia de ITBI nº 6675/2024; pago em 05/06/2024, cópias de certidão de procução, Certidão de Procução livro 3572-P, Fls. 148. Prot: 457338, datado de 01/08/2023 e Substabelecimento de Procução, Prot: 059421, Fls. 010, do Livro 3574-P em 03/08/2023, lavradas no 2º Tabelião de Notas e Protestos em Brasília/DF. Protocolo: 63.593 de 27/02/2026. Selo do protocolo nº 202629517005131. Emolumentos: R\$ 16,00. FERD: R\$ 3,20. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203260002986. Selo da averbação: 202629517009060. Emolumentos: R\$ 730,71. FERD: R\$ 146,14. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203260004678. Em 07/04/2026. O Oficial: Gustavo Herrera Salgueiro 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

|   |  |
|---|--|
| <p>Selo Digital de Fiscalização<br/>Tribunal de Justiça de<br/>Sergipe<br/>2º Ofício da Comarca de<br/>Lagarto<br/>09/04/2026<br/>Selo: 202629517009275<br/><a href="https://www.tjse.jus.br/s/ZY8GPH">https://www.tjse.jus.br/s/ZY8GPH</a></p> |  |
|---|--|

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 14585**

TAXA : R\$ 61,08  
FERD : R\$ 12,22  
Pag. : 005/005  
TOTAL: R\$ 73,30

Certidão expedida às 12:52:41 horas do dia 09/04/2026.  
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias (DL 93.240/86).  
Pedido Nº: 27506 - Selo: 202629517009275 - Nº da Guia: 203260004682