

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0026156-69**

**Data: 11/04/2016**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Rua 09 de Janeiro, Quadra 19, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 09**: medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sul, e no lado Norte, totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao Sul, com o Lote do nº 08, ao Norte, com a Rua 07 de Janeiro, ao Oeste, com o Lote do nº 10, e ao Leste, com a Rua 09 de Janeiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA** brasileira, maior, capaz, divorciada, portadora da CI/RG nº 207.719-2ª Via-SSP/SE, emitida em 11/12/2012, e inscrita no CPF nº 102.150.185-91, residente e domiciliada à Rua Nelson Souza, nº 101, Conj. Augusto Franco, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-25.996, datado de 11/04/2016 e Av-4-25.996, datado de 11/04/2016, às folhas 269, do livro 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

**Av-1-26.156 - INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 25.996. Guia nº 162160006132. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2016. A Oficial.

**R-2-26.156 -** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 12961, Data: 21/01/2022, Livro: 016-CV, Folha: 158/159V, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO COMPRADOR: LEONARDO LUIZ OLIVEIRA DAMAZIO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, engenheiro civil, nascido em 06/09/1987, portador da CNH nº 03773844170 DENATRAN/SE, expedida em 22/05/2021, onde consta o Documento de Identidade nº 1451110 SSP/SE, e o CPF sob o nº 035.107.235-70, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado na Avenida Deputado Pedro Valadares, nº 909, Condomínio Edifício Millenium Residence, Apto. 804, Bairro Jardins, Aracaju/SE, CEP: 49.025-090; e do outro, como **OUTORGANTE VENDEDORA: ILKA TEODOSIO DE OLIVEIRA SILVA**, acima qualificada, neste ato representada por **José Alan Mota de Oliveira**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser divorciado e não participante de união estável, funcionário público, nascido em 09/07/1981, portador da CNH nº 01430126320 DETRAN-SE, emitida em 27/08/2020, onde consta o Documento de Identidade RG nº 1440859 SSP/SE, e o CPF sob o nº 002.761.335-60, com endereço eletrônico: alanmota-@hotmail.com, residente e domiciliado à Av. Coletora A, nº 1525, Conjunto Marcos Freire I, neste município, CEP: 49160-000, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 11922, Data: 16/07/2021, Livro: 034-P, Folhas: 197/199V, lavrado e devidamente arquivado nas Notas deste Cartório. **Pelo preço certo previamente convencionado de R\$ 7.050,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/01/2022, Validade: 21/03/2022, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0019.009.000, e Sequencial: 333084, Código de Verificação: 9351246AC3EB9032ECEC3420F5AC76D03070BC45, Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12238, Emissão: 20/01/2022, Código de validação Autenticidade E5852C55FAD918E4EE553849BBE2D8BA87743088, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ R\$ 7.050,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/Se - Secretaria Municipal da Fazenda - Procuradoria Judicial do Município. Guia nº 162220000688. Selo TJSE: 202229513004676. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/8J4EXD](http://www.tjse.jus.br/x/8J4EXD). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2022. A Oficial.

**R-3-26.156 -** 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 22/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2661155-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JANETE SANTOS SILVA NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/10/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 70858505, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 15/04/2012 e do CPF 071.112.005-60, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 81, 131, Rosa Elze em São Cristovao/SE. e **GERALDO SOARES SILVA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/04/1987, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32825609, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 06/04/2004 e do CPF 035.580.015-24, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 81, 131, Rosa Elze em São Cristovao/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): LEONARDO LUIZ OLIVEIRA DAMAZIO**, acima qualificado(a); e tendo como **CREDORES 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: 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 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**



**Nº Guia: 162250004476**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

- **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\$ 125.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 91.503,18; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 14.983,82; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** 18.513,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12503, Emissão: 15/03/2022, validação de autenticidade do documento: AA39BDF71F40B37309480C1B09D17E9467C64F5B, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 333084 e Inscrição: 03.02.0019.009.000. Guia n° 162220002840. Selo TJSE: 202229513013220. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PP6CG8](http://www.tjse.jus.br/x/PP6CG8). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Março de 2022. A Oficial.

**R-4-26.156** - 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 22/02/2022, Contrato N° 8.4444.2661155-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JANETE SANTOS SILVA NASCIMENTO e GERALDO SOARES SILVA NETO, acima qualificado(a, s, as), 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):** R\$ 3.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 94.503,18; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 125.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal:** 7.6600; **Efetiva:** 7.9347; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 4.7500; **Efetiva:** 4.8548; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 4.2500; **Efetiva:** 4.3338; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.2500; **Efetiva:** 4.3337; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 464,89; **Prêmios de Seguros:** R\$ 19,70; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 484,59; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/03/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 4.169,79; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 15.605,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12503, Emissão: 15/03/2022, validação de autenticidade do documento: AA39BDF71F40B37309480C1B09D17E9467C64F5B, onde consta o N° Cadastro: 333084 e Inscrição: 03.02.0019.009.000. Guia n° 162220002840. Selo TJSE: 202229513013222. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/APKQBA](http://www.tjse.jus.br/x/APKQBA). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Março 2022. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0026156-69** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-CM, Folha: 132, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2° do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0026156-69**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 127366. Selo TJSE: 202429513064972. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GE4226](http://www.tjse.jus.br/x/GE4226). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0026156-69** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/02/2025, com Código de validação: UMPJW-A7EAT-EJTE8-JUJLJ, emitido(a) 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 4° Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220, através do(a) seu(ua) Gerente de Centralizadora S.E. – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4° Andar, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procução, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n°. **844442661155**, 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: 22430, Emissão: 13/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 130.184,45**, constando o N° Cadastro: 333084, Inscrição: 03.02.0019.019.021, CEP: 49163-834 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/02/2025, Validade: 14/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00963875C e Prenotação n° 130635. Guia n° 162250004476. Emolumentos: R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202529513012882. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GYX97C](http://www.tjse.jus.br/x/GYX97C). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Fevereiro 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



Nº Guia: 162250004476  
Emolumentos: R\$73,30.

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0026156-69**

**Data: 11/04/2016**

**Ficha: 003**

(Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 26 de fevereiro de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra.Socorro

26/02/2025 08:29

<https://www.tjse.jus.br/x/RJ2YZN>



202529513012883

**Nº Guia: 162250004476**  
**Emolumentos: R\$73,30.**