

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026155-72

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 08**: 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 07, ao Norte, com o Lote do nº 09, 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-1-26.155- 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-2-26.155-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 12960, Data: 21/01/2022, Livro: 016-CV, Folha: 156/157V, 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 RG 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: 03.02.0019.008.000, e Sequencial: 333083, Código de Verificação: 1A6492C01EF1130B12CBCF8674E7051F79DEF1B8, Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12237, Emissão: 20/01/2022, Código de validação Autenticidade CAA9463E1D9D6EDE0F92A55A7A0354866B0B954E, 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 162220000686. Selo TJSE: 202229513004686. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/M7PD2X](http://www.tjse.jus.br/x/M7PD2X). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2022. A Oficial.

**R-3-26.155 -** 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 18/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2660030-5, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EDINALDO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/11/1986, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36451258, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 11/10/2011 e do CPF 068.120.345-50, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv K, 86, Sao Conrado em Aracaju/SE. e **VERONICA SANTOS DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/11/1992, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34563962, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 07/10/2015 e do CPF 071.448.275-70, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv K, 86, Sao Conrado em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): LEONARDO LUIZ OLIVEIRA DAMAZIO**, acima qualificado(a); e tendo como **CRETORA 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 - 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\$ 130.000,00**, composto pela



Nº Guia: 162240015590

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

integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 89.365,26; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 21.999,74; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 18.635,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12563, Emissão: 15/03/2022, validação de autenticidade do documento: 81DE3E0485AF89E26AF964FDDF3115710D490C79, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 333083 e Inscrição: 03.02.0019.008.000. Guia n° 162220003123. Selo TJSE: 202229513013069. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3B3HMR](http://www.tjse.jus.br/x/3B3HMR). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Março de 2022. A Oficial.

**R-4-26.155** - 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 18/02/2022, Contrato N° 8.4444.2660030-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EDINALDO DOS SANTOS e VERONICA SANTOS DE ANDRADE, 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\$ 3.085,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 92.450,26; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 130.000,00; **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\$ 454,79; **Prêmios de Seguros:** R\$ 20,20; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 474,99; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 21/03/2022; **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\$ 15.266,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12563, Emissão: 15/03/2022, validação de autenticidade do documento: 81DE3E0485AF89E26AF964FDDF3115710D490C79, onde consta o N° Cadastro: 333083 e Inscrição: 03.02.0019.008.000. Guia n° 162220003123. Selo TJSE: 202229513013071. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PNGZZC](http://www.tjse.jus.br/x/PNGZZC). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Março de 2022. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0026155-72** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-CM, Folha: 131, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faça constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento N° 89/2019. Prenotação n° 123884. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513045643. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/F7CCRU](http://www.tjse.jus.br/x/F7CCRU). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0026155-72** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/06/2024, com Código de validação: T5WWH-VF8BY-V3WU2-KMDFP, 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 4º 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 - 4º Andar, Agrônômica, 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 n°. **844442660030**, 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, faça constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20635 Emissão: 28/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 134.660,13**, constando o N° Cadastro: 333083, Inscrição: 03.02.0019.008.000 e CEP: 49163-834 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 28/06/2024, Validade: 27/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00942908C e Prenotação n° 123885. Guia n° 162240015590. Selo TJSE: 202429513045645. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/YNR2RF](http://www.tjse.jus.br/x/YNR2RF). Emolumentos: R\$ 998,17. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho 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.



Nº Guia: 162240015590  
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0026155-72**

**Data: 11/04/2016**

**Ficha: 002**

Nossa Senhora do Socorro /SE, 25 de julho de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra.Socorro

25/07/2024 12:48

<https://www.tjse.jus.br/x/UX7XMA>



202429513045909

**Nº Guia: 162240015590**

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