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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040263-40 **Data: 24/03/2022**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua E, Quadra "11", Loteamento **PARQUE SANTA RITA** − Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 249-B:** medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo por um comprimento 25,00 metros de extensão de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 125,00m². Limita-se ao Norte, com a Rua E; ao Sul, com o Lote 248; ao Leste, com o lote nº 250; e ao Oeste, com o lote nº 249-A. **Proprietário(a) e Registro Anterior: CAMILA ALICE SANTOS MENESES**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, enfermeira, nascida em 11/01/1995, portadora da CNH nº 06071676533 DETRAN/SE, emitida em 10/01/2019, onde consta o Doc. de identidade RG nº 34376739 SSP/SE, e o CPF nº 048.897.655-30, com endereço eletrônico: enfcamilaalice@gmail.com, residente e domiciliada à Avenida Paulo Silva, nº 135, Condomínio Golden Gate Park, Bloco 01, Apto 701, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 38.735, Fls. 178 do Livro Nº 2-EF, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Março de 2022. A Oficial.

Av-1-40.263 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(s) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 38.735. Guia nº 162220003886. Selo TJSE: 202229513015543. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A6CD78. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Março de 2022. A Oficial.

Av-2-40.263 - Nos termos do Requerimento, datado de 21/06/2022, emitido(a) por **CAMILA ALICE SANTOS MENESES**, acima qualificado(a), **neste ato representada por seu procurador Carlos Alberto Meneses Santos**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, autonomo, nascido em 15/05/1959, portador da CNH nº 00656779924 DETRAN/SE, emitida em 01/07/2019, onde consta o Doc. Identidade nº 420702 SSP/SE, e o CPF nº 171.484.055-72, residente e domiciliado à Avenida Sizino Martins Fontes, nº 135, Farolândia, Aracaju/SE, CEP: 49.032-510, conforme Procuração, Protocolo: 12726, Data: 10/12/2021, Livro: 038-P, Folha: 139/140, lavrada nestas Notas, acompanhada da Certidão de Casamento, datada de 07/01/2022, Matrícula 110742 01 55 2022 3 00004 245 0001145 − 41, registrada no Cartório do 6º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, procedo a presente averbação para ***ATUALIZAR o Estado Civil do(a, s, as) Proprietário(s)*** do imóvel acima descrito, no que se faz constar: passou de SOLTEIRO(A), para **CASADO(A) sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens**, desde 07/01/2022, com o Sr. **YURI SOTERO BOMFIM FRAGA**, brasileiro, nascido em 04/10/1993, portador da cédula de identidade RG nº 3.189.209-4 2.VIA SSP/SE, emitida em 11/09/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.612.135-23. Guia nº 162220010080. Selo TJSE: 202229513030833. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4B272E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Junho de 2022. A Oficial.

Av-3-11022.2.0040263-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-EK, às folhas 277, 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: 202229513062371. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EBG6YR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Dezembro de 2022. A Oficial.

R-4-11022.2.0040263-05 - 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 23/12/2022, Contrato Nº 8.4444.2850973-9, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **MARIA ELISANGELA LEOBINO SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/05/1986, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade n° 33651620, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 07/02/2012 e do CPF 860.166.055-06, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Ivonete, 107, Guajara neste município. e **CARLA REGINA LEOBINO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/05/1995, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade n° 36278220, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 06/07/2011 e do CPF 066.777.835-70, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Ivonete, 107, Guajara neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): **CAMILA ALICE SANTOS MENESES**, acima qualificado(a), **neste ato representado por Carlos Alberto Meneses Santos**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada no 2 Ofício de Rio Branco/AC, em 02/05/2022 à(s) folha(s) 059 do livro 503. Comparece(m) neste ato como interveniente(s) anuente(s) **Yuri Sotero Bomfim Fraga**, 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:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE. **B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; **B2 - Sistema de Amortização:**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
26/05/2026 10:46
https://www.tjse.jus.br/x/YAKDG8
20262951302603 2

Nº Guia: 162260016328
Emolumentos: R$76,42.

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$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R$ 76.801,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R$ 0,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R$ 15.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16699, Emissão: 28/12/2022, foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 15.000,00***, e onde consta o Nº Cadastro: 581667 e Inscrição: 03.02.2498.249.002. Código Hash: 1c37.1c37.1162.cb8d.9a94.8638.fe4d.a590.cb2f.585e, cf55.7c48.8358.6f30.0a5d.1ebd.f763.baeb.108d.3254, b55e.e26c.220b.3d57.bd5a.e8f0.ea8f.0371.0815.c44a, 16fc.c508.656b.89ec.336d.17ab.1cc0.6bf3.f2e5.96ff. Guia nº 162220021178. Selo TJSE: 202229513062373. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RNXYFT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Dezembro de 2022. A Oficial.

R-5-11022.2.0040263-05 - 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 23/12/2022, Contrato Nº 8.4444.2850973-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **MARIA ELISANGELA LEOBINO SANTOS** e **CARLA REGINA LEOBINO DE SOUZA**, 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) e Comissão do leiloeiro, se houver:** R$ 3.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R$ 79.801,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R$ 100.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **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.):** 0.3858; **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$ 416,27; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R$ 18,49; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R$ 0,00; **Total:** R$ 434,76; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/01/2023; **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$ 4.169,79; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R$ 13.355,30. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16699, Emissão: 28/12/2022, onde consta o Nº Cadastro: 581667 e Inscrição: 03.02.2498.249.002. Código Hash: 1c37.1c37.1162.cb8d.9a94.8638.fe4d.a590.cb2f.585e, cf55.7c48.8358.6f30.0a5d.1ebd.f763.baeb.108d.3254, b55e.e26c.220b.3d57.bd5a.e8f0.ea8f.0371.0815.c44a, 16fc.c508.656b.89ec.336d.17ab.1cc0.6bf3.f2e5.96ff. Guia nº 162220021178. Selo TJSE: 202229513062374. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C7NRXB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Dezembro de 2022. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040263-40 - 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: 11022.2.0040263-05, conforme consta no Av-3; **LEIA-SE: 110221.2.0040263-40**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513044740. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8FJ3EM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0040263-40 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/09/2023, emitido(a) por **MARIA ELISANGELA LEOBINO SANTOS** e **CARLA REGINA LEOBINO DE SOUZA**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato sendo representado(a, s, as) por seu(ua) bastante Procurador(a): Carlos Alberto Meneses Santos**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, industriário, nascido em 15/05/1959, portador da CNH nº 00656779924 DETRAN/SE, expedida em 01/07/2019, onde consta o Doc. de Identidade n° 420702 SSP/SE e o CPF nº 171.484.055-72, residente e domiciliado na Avenida Sizino Martins Fontes, n° 135, Farolândia, Aracaju/SE, CEP: 49032-510, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 15263, Data: 18/01/2023, Livro: 048-P, Folha: 109/109V, lavrado nestas Notas, e tendo como Responsável Técnico(a): Limilla Caroline Matos Barbosa − Arquiteto(a) e Urbanista - CAU/BR 000A717940, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Imóvel residencial situado na RUA E, Nº 1809, LOTE 249-B, QD 11, LT PARQUE SANTA RITA - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 59,70 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 02 quartos, 01 WC, 01 copa/cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 393/2023, datada de 18/09/2023, documento emitido pelo Município desta Cidade - Secretaria Municipal de Infraestrutura - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinada por Eric Souza Lima − Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 221101866. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 877/2022, expedido em 22/12/2022, foi concluída em 03/08/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 11901617, DETALHES DO RRT - Nº do RRT: MI11901617R01CT001, Data de Cadastro: 25/10/2022, Data de Registro: 25/10/2022, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Modalidade: RRT MÍNIMO, Forma de Registro: RETIFICADOR, Forma de Participação: INDIVIDUAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
26/05/2026 10:46
https://www.tjse.jus.br/x/YAKDG8
20262951302603 2

Nº Guia: 162260016328
Emolumentos: R$76,42.

Secretaria Municipal de Infraestrutura: Aprovado em 15/12/22, assinado por Alcely Sobral Santos − Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel e Vistoriado em 03/08/23, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes − Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R$ 126.692,95**. Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe − Assessoria Extrajudicial − Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162230017689. Selo TJSE: 202329513056149. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NG7F6J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Setembro de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0040263-40 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/04/2026, com Código de validação: WY6LC-XQY8L-3HAVQ-8KTM4, 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 − Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília − Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442850973**, registrado na presente matrícula sob o **R-5**, 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: 26321, Emissão: 07/04/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R$ 104.799,07**, constando o Nº Cadastro: **581667**, Inscrição: **03022498249002** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/03/2026, Validade: 12/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01486418C e Prenotação 139543. Guia nº 162260016328. Taxa R$ 730,71, Ferd R$ 146,14, Total R$ 876,85. Selo TJSE: 202629513026031. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DRPQPZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Maio de 2026. 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, 26 de maio de 2026

ANDRE SANTOS DE MERCENA:04114100598

Assinado de forma digital por ANDRE SANTOS DE MERCENA:04114100598
Dados: 2026.05.26 11:07:28 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
26/05/2026 10:46
https://www.tjse.jus.br/x/YAKDG8
20262951302603 2

Nº Guia: 162260016328
Emolumentos: R$76,42.