

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026152-81

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 05**: 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 125,00m², limitando-se ao Sul, com o Lote do nº 04, ao Norte, com o Lote do nº 06, ao Oeste, com o Lote do nº 33, 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-1-26.152 – 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-2-26.152- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 12954, Data: 21/01/2022, Livro: 016-CV, Folha: 146/147V, 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: 03.02.0019.005.000, e Sequencial: 330605, Código de Verificação: 8AEBD197D9908F924E0E3B4E875241D8859CE71, Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12234, Emissão: 20/01/2022, Código de validação Autenticidade AB0E1918AE712C7F56DA234263FAC41D0F188BCA, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: 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 162220000679. Selo TJSE: 202229513004912. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MTFJ8K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2022. A Oficial.

R-3-26.152 - 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 30/03/2022, Contrato Nº 8.4444.2680841-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RENILDA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/02/1970, pensionista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 561983422, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 14/03/2012 e do CPF 664.115.995-72, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Antonio Dos Santos, 603, Casa A, Porto Dantas em Aracaju/SE. e **LEONARDO SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/11/1976, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2275012842, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 05/03/2018 e do CPF 083.753.957-90, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Eralde Costa, 36, Centro em Maruim/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): LEONARDO LUIZ OLIVEIRA DAMAZIO**, 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: 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: 162250037769
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\$ 79.716,41; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 27.057,59; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 18.226,00. 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: 12825, Emissão: 07/04/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 15.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 330605 e Inscrição: 03.02.0019.005.000. Guia nº 162220005137. Selo TJSE: 202229513018128. Acesse: www.tjse.jus.br/x/APZ2RN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Abril de 2022. A Oficial.

R-4-26.152 - 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 30/03/2022, Contrato N° 8.4444.2680841-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): RENILDA DOS SANTOS e LEONARDO SILVA SANTOS, 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\$ 3.900,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 83.616,41; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 125.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 340; **B8.1 - Amortização (meses):** 334; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros:** **B9.1 – Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3337; **B9.2 – Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j):** R\$ 427,34; **Prêmios de Seguros:** R\$ 66,28; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 493,62; **B10.2 – Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j):** Não se aplica; **Prêmios de Seguros:** Não se aplica; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** Não se aplica; **Total:** Não se aplica; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/04/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12825, Emissão: 07/04/2022, onde consta o N° Cadastro: 330605 e Inscrição: 03.02.0019.005.000. Guia nº 162220005137. Selo TJSE: 202229513018129. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZC46XT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Abril de 2022. A Oficial.

Av-5-11022.2.0026152-08 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CM, Folha: 128, 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: 202329513029689. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9AGEND. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026152-81 - 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: **110221.2.0026152-81**, Prenotação nº 136033. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202529513098465. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DNH8EG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Novembro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0026152-81 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/12/2025, com Código de validação: 2VDMG-8U89F-4JWRQ-FKCLW, 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 – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 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 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442680841**, registrado na presente matrícula sob o **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: 25472, Emissão: 18/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 131.666,00**, constando o N° Cadastro: **330605**, Inscrição: **03020019019020** e CEP: **49163-834** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/12/2025, Validade: 16/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00963876C e Prenotação 136945. Guia nº 162250037769. Taxa R\$ 871,89, Ferd R\$ 174,38, Total R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202629513001093. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A2CKMK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Janeiro de 2026. A Oficial.



Nº Guia: 162250037769
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026152-81

Data: 11/04/2016

Ficha: 003

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, 08 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

08/01/2026 12:03

<https://www.tjse.jus.br/x/BZD8YF>



202629513001094

Nº Guia: 162250037769
Emolumentos: R\$73,30.