

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026149-90

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 02:** medindo 5,00m de largura na frente ao 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 01, ao Norte, com o Lote do nº 03, ao Oeste, com o Lote 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-1-26.149 - 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-2-26.149 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 12953, Data: 21/01/2022, Livro: 016-CV, Folha: 144/145V, 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: 19/01/2022, Validade: 20/03/2022, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0019.002.000, e Sequencial: 333034, Código de Verificação: EAF8061D151266E6DBB56CC080AB4B6F93E0D190, Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12231, Emissão: 19/01/2022, Código de validação Autenticidade 1433A8A973B4622824683CDF1BD155C3C0450BC2, 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 162220000674. Selo TJSE: 202229513004921. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P4YHTT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2022. A Oficial.

R-3-26.149 - 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 24/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2628816-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SHEYLA RODRIELLE DE JESUS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/02/1993, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33113173, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 26/04/2004 e do CPF 033.034.435-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Isabel, 341, Santos Dumont em Aracaju/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 - 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\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 83.469,21; Recursos próprios**



Nº Guia: 162240029539
Emolumentos: R\$69,92.

aplicados/a aplicar na obra: R\$ 38.691,79; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.839,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12562, Emissão: 15/03/2022, validação de autenticidade do documento: 23182723509EC85E7187960AFE4F11AD5F66DE45, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$30.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 333034 e Inscrição: 03.02.0019.004.002. Guia n° 162220003118. Selo TJSE: 202229513013010. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4X9ADZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Março de 2022. A Oficial.

R-4-26.149 - 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 24/02/2022, Contrato N° 8.4444.2628816-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): SHEYLA RODRIELLE DE JESUS SANTOS, acima qualificado(a), 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\$ 4.000,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 87.469,21; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00; 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: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8547; B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 456,28; Prêmios de Seguros: R\$ 19,71; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 475,99; 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\$ 14.638,63.** Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12562, Emissão: 15/03/2022, validação de autenticidade do documento: 23182723509EC85E7187960AFE4F11AD5F66DE45, onde consta o N° Cadastro: 333034 e Inscrição: 03.02.0019.004.002. Guia n° 162220003118. Selo TJSE: 202229513013012. Acesse: www.tjse.jus.br/x/89HJ4J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Março de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0026149-90 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-CM, Folha: 125, 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: **110221.2.0026149-90**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 126226. Selo TJSE: 202429513057843. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9HT3PB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Setembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026149-90 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/11/2024, com Código de validação: N76BH-TRE5X-FMLZH-P43PP, 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 4° 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 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197, e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2° 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°. **844442628816**, 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: 21784, Emissão: 21/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 145.571,40**, constando o N° Cadastro: 333034, Inscrição: 03.02.0019.004.002 e CEP: 49.163-834, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/11/2024, Validade: 20/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo n° IN00974906C. Prenotação n° 128215. Guia n° 16240029539. Emolumentos: R\$ 1.078,99. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro 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: 162240029539
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026149-90

Data: 11/04/2016

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 09 de dezembro 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

09/12/2024 10:39

<https://www.tjse.jus.br/x/KA29QN>



202429513072713

Nº Guia: 162240029539
Emolumentos: R\$69,92.