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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031702-18 **Data: 27/02/2018**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Avenida Sem Denominação, da Quadra Z-4, do Loteamento **JARDIM GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 230-G:** medindo 5.00 metros (cinco) na frente e no fundo, por 25 metros (vinte e cinco) de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, totalizando uma área de 125 m². Limitando-se ao Sudeste com a Avenida Sem denominação (para onde tem a frente); ao Noroeste com o lote 230-E (para onde tem o fundo); ao Nordeste com o lote 230-F (lado esquerdo do terreno); e ao Sudoeste com o lote 230-H (lado direito do terreno). **Proprietário e Registro Anterior: GARANTIA IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 03.020.355/0001-30, com sede na Rua Lagarto, 1275, São José, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-4-23.029, datado de 27/02/2018 e Av-5-23.029, datado de 27/02/2018, às Fls. 249 do Livro nº 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

Av-1-31.702 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 23.029. Guia nº 162180003545. Selo TJSE: 201829513011024. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KTTGGR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

R-2-31.702 - 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 01/04/2022, Contrato Nº 8.4444.2681744-4, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **LEALDO GABRIEL SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/05/1980, trabalhador de construcao civil, portador(a) de CNH n° 06105667706, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 18/03/2019 e do CPF 000.862.265-50, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 27, Cs Lt Esperanca, Centro, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): **GARANTIA IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA**, 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**: 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$ 118.244,76**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R$ 94.595,80; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R$ 5.124,96; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** 18.524,00. 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: 12824, Emissão: 05/04/2022, onde foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 20.000,00***, e onde consta o Nº Cadastro: 580276 e Inscrição: 03.02.0264.230.007. Guia nº 162220005260. Selo TJSE: 202229513016889. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F88FDF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Abril de 2022. A Oficial.

R-3-31.702 - 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 01/04/2022, Contrato Nº 8.4444.2681744-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **LEALDO GABRIEL 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) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R$ 94.595,80; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R$ 128.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 365; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 5; **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$ 465,35; **Prêmios de Seguros:** R$ 41,85; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal − TA:** R$ 0,00; **Total:** R$ 507,20; **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:** 02/05/2022; **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: 12824, Emissão: 05/04/2022, onde consta o Nº Cadastro: 580276 e Inscrição: 03.02.0264.230.007. Guia nº 162220005260. Selo TJSE: 202229513016890. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8B7CE3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Abril de 2022. A Oficial.

Nº Guia: 162260000049
Taxa R$ 61,08, Ferd 12,22, Total R$ 73,30

Av-4-31.702 - Nos termos do Requerimento, datado de 09/12/2022, emitido(a) por **LEALDO GABRIEL SANTOS**, acima qualificado(a); e tendo como Responsável Técnico(a): Júlio Adriano Vieira Santos − Arquiteto(a) e Urbanista − CAU/BR 00A1261860, 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 AVENIDA SEM DENOMINAÇÃO, LOTE 230-G, QD Z-4, Nº 270, LT JARDIM GUAJARÁ - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 61,44 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 557/2022, datada de 06/12/2022, emitida 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 220418811. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 296/2022, expedido em 18/05/2022, foi concluída em 30/11/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT Nº MI11383066I00, Detalhes do RRT − Nº do RRT: MI11383066I00CT001, Data de Cadastro: 10/11/2021, Modalidade: RRT MÍNIMO, Data de Registro: 12/11/2021, Forma de Registro: INICIAL, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em: 18/05/22 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 30/11/22, 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$ 120.234,39**. 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 162220019927. Selo TJSE: 202229513059334. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CB996H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Dezembro de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0031702-18 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DF, Folha: 047, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0031702-18**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132851. Selo TJSE: 202529513060103. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E3AF87. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0031702-18 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/01/2026, com Código de validação: M4PHF-EA7QY-SPPV3-YKVQX, 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 - 4° Andar, Agronômica, 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 **844442681744**, registrado na presente matrícula sob o **R-3**, 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: 25510, Emissão: 02/01/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R$ 134.713,10**, constando o Nº Cadastro: **580276**, Inscrição: **03020264230007**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/12/2025, Validade: 27/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01416905C e Prenotação 137025. Guia nº 162260000049. Taxa R$ 871,89, Ferd R$ 174,38, Total R$ 1.046,27. Selo TJSE: 202629513001415. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YNFMRB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro 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.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
09/01/2026 16:27
https://www.tjse.jus.br/x/2K27FX
20262951300141 7

Nº Guia: 162260000049
Taxa R$ 61,08, Ferd 12,22, Total R$ 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031702-18 **Data: 27/02/2018**
Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 09 de janeiro de 2026

DANILO SHUNK
PORTO:04440045561

Assinado de forma digital por
DANILO SHUNK
PORTO:04440045561
Dados: 2026.01.09 16:36:06 -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
09/01/2026 16:27
https://www.tjse.jus.br/x/2K27FX
20262951300141 7

Nº Guia: 162260000049
Taxa R$ 61,08, Ferd 12,22, Total R$ 73,30