

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0022741-32

Data: 10/10/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 39, **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pela **Área 03**, medindo 5,33m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de **133,25m²**, limitando-se ao Oeste, com a Área 02; ao Leste, com o Lote nº 09, ao Sul, com os lotes nº 10 e 12, ao Norte, com a Rua 9 de Fevereiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: SPECIALLE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.689.582/0001-72, devidamente registrado sob o nº R-2- 22.393, datado de 19/08/2014 e AV-3- 22.393, datado de 10/10/2014, às folhas 206 do livro 2-BZ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Outubro de 2014. A Oficial.

Av-1-22.741 - Nos termos do Requerimento, datado de 10/10/2014, emitido por **SPECIALLE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.689.582/0001-72, com sede à Rua Jorge Pereira Porto, 144, sala 05, Salgado Filho, Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 136/2014, datado de 29/08/2014, devidamente assinando por **Thiago Santos Souza** – Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos e por **Antonio Ancelmo Matos Santos** – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. ART sob nº 0001000031708, Planta de Situação. Guia nº 162140016678. Selo nº 2139049. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Outubro de 2014. A Oficial.

R-2-22.741 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23/07/2015, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 287 a 288, do livro 013-E, Protocolo: 02299, o imóvel acima descrito **foi adquirido por LEOCIR JOSE GUARINIRI**, brasileiro, maior, capaz, **casado com a Sra. Iris Barthman Negri Guariniri**, nascido em 21/05/1973, portador da cédula de identidade RG nº 39.434.598-8 - SSP/SP, emitida em 18/05/2005, e inscrito no CPF/MF sob o nº 822.028.779-91, residente e domiciliado na Rua Guarujá, nº 168, Apto nº 202, Atalaia, Aracaju/SE. Por compra feita à **SPECIALLE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 20.689.582/0001-72, com sede na Rua Jorge Pereira Porto, nº 144, Sala nº 5, Bairro Salgado Filho, CEP: 49020-140 - Aracaju/SE, registrada no JUCSE sob o nº 28200563339, datado 22/07/2014, Protocolo nº 14/023273-7, de 21/07/2014, devidamente arquivada nestas Notas, e como seu **Bastante Procurador, Leocir Jose Guariniri**, acima qualificado, assinando conforme procuração lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, datada de 15/04/2015, às fls. 047/048, Protocolo 02112 Livro 009-P, devidamente arquivadas nestas Notas. **Pelo preço de R\$ 8.000,00**. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente Escritura foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débito Imobiliária Relativos aos Tributos e à dívida Ativa do Município sob o nº 1065FB30F3, emitida em 27/04/2015, válida até 31/12/2015; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 113304231/2015, emitida em 23/07/2015, válida até 18/01/2016; Certidão Negativa de Ação Cível nº 0001171661, válida em 21/08/2015; Certidão Negativa de Ação Penal nº 0001171662 válida em 21/08/2015. Inscrição Municipal nº 30018479. Guia ITBI sob o nº 000537/2015. Guia nº 162150013750. Selo nº 2536851. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Julho de 2015. A Oficial.

Av-3-22.741- Nos termos do requerimento, datado de 19/10/2015, emitido por **LEOCIR JOSE GUARINIRI**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 09 de Fevereiro, Área 03, Quadra 39, nº 03 – LT. JD. ROSA DE MAIO – Complexo Jardim, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 66,09m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 sala de jantar, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 440/2015, Processo nº 920/2015, datada de 08/10/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 440/2015, datado de 15/10/2015, devidamente assinado por **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 161 de 22/05/97. ART nº SE20150023113 (substituição à SE20150021995 substituição à SE20150014403 substituição à SE20150013825). **Valor da Obra: R\$ 25.000,00**. Selo nº DAE 002833018. Guia nº 162150023065. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Novembro de 2015. A Oficial.

R-4-22.741- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 16/03/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**.



Nº Guia: 162260012032
Emolumentos: R\$73,30.

doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): ELISANGELA DE SA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 19/11/1974, gerente, portador(a) da Carteira de Identidade nº 31164790, expedida por SSP/SE em 14/08/2017 e do CPF nº 008.101.315-95, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Benjamin Constant, 339, Cs, Centro neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): LEOCIR JOSE GUARINIRI**, acima qualificado(a, os, as), casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu **cônjuge IRIS BARTHMAN NEGRI GUARINIRI**, brasileiro(a), nascido(a) em 08/11/1977, outros, portador(a) da Carteira de Identidade nº 298621228, expedida por SSP/SP em 18/08/2008 e do CPF nº 250.817.098-40, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Guarujá Cd Letici 1, 168, Ap 202, Farolandia em Aracaju/SE; 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 nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP Tabela Price; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 103.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 81.910,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000869/2018. Inscrição Imobiliária: 30018479. Guia nº 162180008141. Selo TJSE: 201829513016187. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QUZGCC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2018. A Oficial.

R-5-22.741 Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 16/03/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ELISANGELA DE SA SANTOS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, os, as), com as seguintes condições: **B.5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 81.910,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 103.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a.): B.9.1- Sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; B.9.2- Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; B.9.4- Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 465,07; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 28,00; Total: R\$ 493,07; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/04/2018; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. B.10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 1.795,24, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.204,76; B.11- Data do Habite-se: 08/10/2015. ITBI sob o nº 000869/2018. Inscrição Imobiliária: 30018479. Guia nº 162180008141. Selo TJSE: 201829513016188. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YY3T9N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2018. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0022741-32 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CA, Folha: 257, 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: **110221.2.0022741-32**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126776. Selo TJSE: 202429513061523. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z8HPU6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0022741-32 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/04/2026, com Código de validação: 7NJCT-DQEV8-YS25A-QQV8N, 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, Agrônômica, 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 **844441789954**, 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: 26318, Emissão: 07/04/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 109.562,96**, constando o Nº Cadastro: **313337**, Inscrição: **03020039003009** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 07/04/2026, Validade: 06/06/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01087281C e Prenotação 139008. Guia nº 162260012032. Taxa R\$ 754,24, Ferd R\$



Nº Guia: 162260012032
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0022741-32

Data: 10/10/2014

Ficha: 003

150,85, Total R\$ 905,09. Selo TJSE: 202629513023165. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HMU3G7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 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, 12 de maio de 2026

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:041141005

98

Assinado de forma digital por

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100598

Dados: 2026.05.12 08:54:31 -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

12/05/2026 08:52

<https://www.tjse.jus.br/x/TDY4JP>



202629513023168

Nº Guia: 162260012032
Emolumentos: R\$73,30.