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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035114-64 **Data: 19/09/2019**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada no Complexo Taiçoca, neste município, representada pelo **Lote 24:** Sua poligonal de formato irregular está composta por 4 vértices, dispostos na seguinte ordem: Iniciando-se a partir do vértice V10-C, lado Norte, confrontando-se com a Travessa Manoel Messias em um único seguimento, totalizando 5,000 metros chega-se ao vértice V11-A, partindo-se deste, com distância de 25,000 metros confrontando-se com o Lote 25, lado Leste, chega-se ao vértice V18-C, partindo-se deste com distância de 5,000 metros, confrontando-se com o Lote 10, lado Sul, chega-se ao vértice V19-A, partindo-se deste em um único seguimento, totalizando 25,000 metros confrontando-se com o Lote 23, lado Oeste, chega-se ao vértice V10-C ponto inicial deste levantamento. O perímetro acima descrito encerra uma área de 125,00m². **Proprietário e Registro Anterior: JOÃO DE JESUS NUNES**, brasileiro, nascido em 08/11/1947, comerciante, portador do RG nº 181.831 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 060.336.955-34, e sua esposa **DAGOBERTA VITORIA SANTANA NUNES**, brasileira, nascida em 23/12/1949, comerciante, portadora do RG nº 818.718 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o nº 366.772.485-34, ambos capazes, casados sob o regime da comunhão de bens, desde 22/09/1973, residentes e domiciliados na Rua Paraíba, nº 1531, no bairro América, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-34.967, datado de 19/09/2019 e Av-4-34.967, datado de 19/09/2019, às Fls. 196 do Livro nº 2-DQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2019. A Oficial.

Av-1-35.114 - 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 34.967. Guia nº 162190021832. Selo TJSE: 201929513041593. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9QMP2N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2019. A Oficial.

Av-2-11022.2.0035114-07 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-DR, às folhas 068, 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: 202329513007319. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AXXJZ4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Janeiro de 2023. A Oficial.

R-3-11022.2.0035114-07 - 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 24/03/2023, Contrato Nº 8.4444.2924446-1, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **LEONARDO DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/11/1997, vendedor pracista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de CNH n° 07042483484, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 11/10/2022 e do CPF 073.319.845-78, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 93, 07, Prox Term Mf2, Albano Franco neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): **JOAO DE JESUS NUNES** e seu cônjuge **DAGOBERTA VITORIA SANTANA NUNES**, acima qualificado(a, s, as), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em Av Pedro Paes De Azevedo, 708, Grageru em Aracaju/SE, **neste ato representados por Vinicius Tadeu Costa Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/12/1983, administrador, portador(a) de CNH n° 02231421115, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 29/01/2022 e do CPF 004.017.125-67, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Pedro Paes Azevedo, 708, Grageru em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 2 Ofício de Aracaju/SE, em 15/07/2022 à(s) folha(s) 197199 do livro 742; 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$ 170.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R$ 130.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R$ 18.882,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R$ 21.118,00. Do valor total descrito acima, **R$ 55.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17394, Emissão: 10/04/2023, foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 55.000,00***, e onde consta o Nº Cadastro: 562904 e Inscrição: 01.02.0001.005.029. Código Hash: 08ad.302a.4341.6e7e.f2ff.da44.588d.8d1d.586a.cacc, a3aa.d43b.22fa.4e53.0501.abc1.5e1f.369d.7012.682f, 66d1.9569.1807.3075.6844.7527.f5ed.d3d3.d992.fd1a. Guia nº 162230005289. Selo TJSE: 202329513020644. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KXQ6N9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Abril de 2023. A Oficial.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
02/09/2026 16:21
https://www.tjse.jus.br/x/ZGGT8J
20262951304457 7

Nº Guia: 162260027230
Emolumentos: R$76,42.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BQ8KN-MPBEP-T5XTA-7BPUC.

R-4-11022.2.0035114-07 - 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 24/03/2023, Contrato Nº 8.4444.2924446-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **LEONARDO DA SILVA 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:** R$ 6.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R$ 136.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R$ 170.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **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.):** 0.3958; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3338; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3337; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R$ 669,03; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R$ 23,65; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R$ 0,00; **Total:** R$ 692,68; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/04/2023; **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$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17394, Emissão: 10/04/2023, onde consta o Nº Cadastro: 562904 e Inscrição: 01.02.0001.005.029. Código Hash: 08ad.302a.4341.6e7e.f2ff.da44.588d.8d1d.586a.cacc, a3aa.d43b.22fa.4e53.0501.abc1.5e1f.369d.7012.682f, 66d1.9569.1807.3075.6844.7527.f5ed.d3d3.d992.fd1a. Guia nº 162230005289. Selo TJSE: 202329513020645. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YGJ3EM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Abril de 2023. A Oficial.

Av-5-110221.2.0035114-64 - 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: 11022.2.0035114-07, conforme consta no Av-2; **LEIA-SE: 110221.2.0035114-64**. Prenotação n° 127569. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513066678. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZMM6XK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2024. A Oficial.

Av.6-35114. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/08/2026, com Código de validação: CLMVM-XTFFB-M7DRW-F8K93, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442924446, 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: 22085, Emissão: 15/07/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R$ 173.636,14**, constando o Nº Cadastro: 562904, Inscrição: 01020001005029 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/07/2026, Validade: 18/09/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01428560C e Prenotação 141346, datada de 25/08/2026. Guia nº 162260027230. Taxa R$ 1.060,13, Ferd R$ 212,03, Total R$ 1.272,16. Selo TJSE: 202629513044448. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QBYY3A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Setembro 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, 02 de setembro 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
02/09/2026 16:21
https://www.tjse.jus.br/x/ZGGT8J
20262951304457 7

Nº Guia: 162260027230
Emolumentos: R$76,42.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BQ8KN-MPBEP-T5XTA-7BPUC.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BQ8KN-MPBEP-T5XTA-7BPUC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Emanuele Vieira Coutinho (CPF 828.790.525-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BQ8KN-MPBEP-T5XTA-7BPUC

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BQ8KN-MPBEP-T5XTA-7BPUC.