

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0025695-94**

**Data: 15/02/2016**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra F, no Loteamento **GUAJARÁ CITY PARQUE**, Complexo Jardim, neste Município, representada pela **Área 15**, Partindo do Vértice 16, com distância de 6,00m, confrontando-se com a Avenida 02, Norte, chega-se ao Vértice 17, deste seguindo com distância de 21,00m, confrontando-se com a Área 16, Leste, chega-se ao Vértice 17-A, deste seguindo com distância de 5,00m, confrontando-se com a Área 01, pelo lado Sul, chega-se ao Vértice 16-A, deste seguindo com distância de 25,00m, confrontando-se com a Área 14, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 16, ponto inicial do perímetro de 56,00m, totalizando uma área de 126,50m<sup>2</sup>. **Proprietário e Registro Anterior:** **ALBERTO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI/RG nº 31156916-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 012.585.525-74, residente e domiciliado à Rua José R. Santos, nº 582, Bairro Simpliciano Fernandes Filho, Boquim/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-18.628, datado de 15/02/2016, Av-4-18.628, datada de 15/02/2016, às folhas 038 do livro 2-BN, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

**Av-1-25.695 - 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 18.628. Guia nº 16216000070. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

**R-2-25.695** - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada 27/04/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 6º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às folhas 122/123, do livro 125, Protocolo: 10.380, o imóvel acima descrito foi adquirido por **FÁBIO SERRA SILVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a **Sra. MAELYN GOEKING DE OLIVEIRA SILVEIRA**, médico, portador da Cédula de Identidade nº 1.158.009 2ª via SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 934.151.255-72, residente e domiciliado na Rod. Inácio Barbosa, nº 4650, Casa 80, em Aracaju/SE. Por compra feita a **ALBERTO DE JESUS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participe de união estável, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 31156916 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 012.585.525-74, residente e domiciliado na Rua José R. Santos, nº 582, no bairro Simpliciano Fernandes Filho, em Boquim/SE. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Inscrição Municipal nº 30021609. Guia ITBI sob o nº 000787/2016. Selo nº DAE 002988785. Guia nº 162160010358. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2016. A Oficial.

**Av-3-25.695** - Nos termos do requerimento, datado de 25/08/2016, devidamente assinado por **FÁBIO SERRA SILVEIRA**, acima qualificado, procedo a presente Averbação para fazer constar a **INCLUSÃO DOS DADOS CADASTRAIS do cônjuge do proprietário do imóvel acima descrito**, no qual se faz constar **Sra. MAELYN GOEKING DE OLIVEIRA SILVEIRA**, brasileira, nascida em 21/09/1981, portadora da Carteira de Identidade nº 50.887.749-0 SSP/SP, emitida em 13/06/2009 e inscrita no CPF sob o nº 085.536.147-60. Conforme documentos comprobatórios apresentados. Guia nº 162160022372. Selo nº DAE 003119973. Dou Fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Agosto de 2016. A Oficial.

**Av-4-25.695** - Nos termos do requerimento, datado de 03/01/2017, emitido por **FÁBIO SERRA SILVEIRA**, acima qualificado, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Avenida 02, Área 15, Quadra F, nº 111, LT GUAJARÁ CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 69,75m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 754/2016, datada de 27/12/2016, Processo nº 1027/2016, devidamente assinada por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo da Carta de Habite-se nº 754/2016, datado de 04/01/2017 e Re-ratificação, datada de 04/01/2017, devidamente assinados por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 700/2016, foi concluída em 05/12/2016. 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 70,00m<sup>2</sup>, 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. 1061 de 22/05/97, ART nº SE20160059092 e Plantas. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162170000092. Selo TJSE: 201729513003076. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/KKMTT9](http://www.tjse.jus.br/x/KKMTT9). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Janeiro de 2017. A Oficial.

**R-5-25.695** - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 22/06/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ADENILSON**



**Nº Guia: 162250034910**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

**ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 09/11/1978, trab serv protecao e segurança exceto militar, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1303421, expedida por SSP/SE em 11/03/2014 e do CPF nº 722.712.725-72, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Chesf, 36, Centro em São Cristóvão/SE. Por compra feita a **FABIO SERRA SILVEIRA** e **MAELYN GOEKING DE OLIVEIRA SILVEIRA**, acima qualificado(a, os, as). **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 82.800,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 12.975,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.662,99; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 3.562,01. ITBI sob o nº 001694/2017. Inscrição Municipal: 30021609. Guia nº 162170014595. Selo TJSE: 201729513029443. Aceso: [www.tjse.jus.br/x/3G6JT4](http://www.tjse.jus.br/x/3G6JT4). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2017. A Oficial.

**R-6-25.695** - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 22/06/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): ADENILSON ALVES DE OLIVEIRA**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a), 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\$ 82.800,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 103.500,00; **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:** 5,0000%a.a, **Efetiva:** 5,1161%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 444,48; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 20,80; **Total:** R\$ 465,28; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 24/07/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Debito 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\$ 2.454,29, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.545,71; **B.11 – Data do Habite-se:** 27/12/2016. ITBI sob o nº 001694/2017. Inscrição Municipal: 30021609. Guia nº 162170014595. Selo TJSE: 201729513029444. Aceso: [www.tjse.jus.br/x/R38XDM](http://www.tjse.jus.br/x/R38XDM). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2017. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0025695-94** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CK, Folha: 260, 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: **110221.2.0025695-94**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513055063. Aceso: [www.tjse.jus.br/x/2MK39K](http://www.tjse.jus.br/x/2MK39K). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

**Av-8-110221.2.0025695-94** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/11/2025, com Código de validação: 2Q4WC-MWEK3-BWZLR-9AVXU, 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, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Subestabelecimento de Procução, 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. **844441586266**, registrado na presente matrícula sob o **R-6**, 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: 25283, Emissão: 26/11/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 109.418,80**, constando o Nº Cadastro: **447612**, Inscrição: **0302006015001** e CEP: **49163-510** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 26/11/2025, Validade: 25/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01319619C e Prenotação 136438. Guia nº 162250034910. Taxa R\$ 754,24, Ferd R\$ 150,85, Total R\$ 905,09. Selo TJSE: 202529513103447. Aceso: [www.tjse.jus.br/x/EH8XJE](http://www.tjse.jus.br/x/EH8XJE). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2025. A Oficial.



Nº Guia: 162250034910  
Emolumentos: R\$73,30.

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0025695-94**

**Data: 15/02/2016**

**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 dezembro de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra.Socorro

08/12/2025 08:33

<https://www.tjse.jus.br/x/E7P9B7>



202529513103640

**Nº Guia: 162250034910**  
**Emolumentos: R\$73,30.**