

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028057-89

Data: 02/01/2017

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Rua 03 de Março, Quadra 59, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 04-C**: medindo 8,3333 metros, de largura na frente e no fundo, por 15,00m de extensão de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup>. Confrontando-se a Nordeste, com o Lote nº 03 (fundo), a Sudeste, com o Lote nº 04-B (lado esquerdo), a Sudoeste com a Rua 3 de Março (frente), a Noroeste com o Lote nº 06 (lado direito). **Proprietário e Registro Anterior:** **CRISTIANE SOARES BARBOSA**, brasileira, maior, capaz, corretora de imóveis, nascida em 05/11/1982, portadora da cédula de identidade RG nº 1.451.945 2ª via SSP/SE, emitida em 25/05/2010, e inscrita no CPF/MF sob o nº 799.337.855-91, **casada sob o regime da comunhão parcial de bens com WLISSES BARBOSA DOS SANTOS NETO**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 1.414.321 2ª via SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 999.283.295-91, residentes e domiciliados na Rua V-1, Conjunto Jardim I, nº 113, neste Município, devidamente registrado sob o nº R-3-27.461, datado de 02/01/2017 e Av-4-27.461, datado de 02/01/2017, às folhas 243 do livro nº 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2016. A Oficial.

**Av-1-28.057 - 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 27.461. Guia nº 162160032025. Selo TJSE: 201729513000211. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/YN96YH](http://www.tjse.jus.br/x/YN96YH). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2017. A Oficial.

**Av-2-28.057** - Nos termos do Requerimento, datado de 20/03/2017, emitido por **CRISTIANE SOARES BARBOSA**, acima qualificada, procedo a presente Averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO da descrição do imóvel acima descrito**, por ter havido erro material na lavratura do título aquisitivo. **ONDE SE LÊ:** Uma área desmembrada localizada na Rua 03 de Março, Quadra 59, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 04-C**: medindo 8,3333 metros, de largura na frente e no fundo, por 15,00m de extensão de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup>. Confrontando-se a Nordeste, com o Lote nº 03 (fundo), a Sudeste, com o Lote nº 04-B (lado esquerdo), a Sudoeste com a Rua 3 de Março (frente), a Noroeste com o Lote nº 06 (lado direito), conforme Desmembramento sob nº 240/2016, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antonio Ancelmo Matos Santos. **LEIA-SE: Uma área desmembrada localizada na Rua 12 de Março, Quadra 59, Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO, Complexo Jardim, neste município, representada pelo Lote do nº 04-C: medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao Sudeste com a Rua 12 de Março, ao Sudoeste, com a Rua 03 de Março; ao Noroeste, com o Lote do nº 06, e ao Nordeste, com o Lote do nº 04-B.** Conforme Declaração, datada de 17/03/2016, emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Memorial Descritivo. Guia nº 162170005286. Selo TJSE: 201729513012278. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HP6MA6](http://www.tjse.jus.br/x/HP6MA6). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2017. A Oficial.

**Av-3-28.057** - Nos termos do Requerimento, datado de 30/05/2018, emitido por **CRISTIANE SOARES BARBOSA**, acima qualificado(a), 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 RUA 12 DE MARÇO, LT 04-C, QD. 59, Nº 188, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 70,00m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 área de ventilação, 03 quartos, 01 cozinha e 01 banheiro.** Conforme Carta de Habite-se nº 329/2018, datada de 23/05/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 0014/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 062/2017, expedido em 13/02/2017, foi concluída em 04/05/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada da Rerratificação, datada de 29/05/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edelir Cristina dos 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 70,00m<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 OBRA SERVIÇO Nº SE20180122032 (Substituição à SE20160069065) e Planta. **Valor da Construção: R\$ 12.500,00.** Guia nº 162180014565. Selo TJSE: 201829513029458. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6HXHMJ](http://www.tjse.jus.br/x/6HXHMJ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Junho de 2018. A Oficial.

**R-4-28.057** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



Nº Guia: 162250034140  
Emolumentos: R\$73,30.

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 01/08/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): GILENO BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 11/01/1992, estivador carregador embalador e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 22276017, expedida por SSP/SE em 21/03/2017 e do CPF nº 045.200.085-81, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSEANE DE JESUS DIAS BARBOSA**, brasileiro(a), nascido(a) em 08/06/1993, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 29140153, expedida por SSP/SE em 20/03/2017 e do CPF nº 062.254.555-82, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Z, 400, Cj Jardim I, Centro neste município; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CRISTIANE SOARES BARBOSA** e seu cônjuge **WLISSES BARBOSA DOS SANTOS NETO**, acima qualificado(a, s, as); 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 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\$ 114.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 78.300,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 9.245,94; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 5.364,06. Guia de ITIV nº 1878/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0059.004.003, Sequencial: 524427. Guia nº 162180020691. Selo TJSE: 201829513042349. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HN4RUG](http://www.tjse.jus.br/x/HN4RUG). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Agosto de 2018. A Oficial.

**R-5-28.057** - 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 01/08/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): GILENO BARBOSA DE OLIVEIRA e JOSEANE DE JESUS DIAS BARBOSA**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, s, 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\$ 78.300,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 114.000,00; **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:** 5.0000%a.a, **Efetiva:** 5.1161%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 420,33; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,15; **Total:** R\$ 436,48; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/09/2018; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** . **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\$ 2.855,38, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.144,62; **B.11- Data do Habite-se:** 23/05/2018. Guia de ITIV nº 1878/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0059.004.003, Sequencial: 524427. Guia nº 162180020691. Selo TJSE: 201829513042350. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZNRTU6](http://www.tjse.jus.br/x/ZNRTU6). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Agosto de 2018. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0028057-89** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CS, Folha: 243, 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: **110221.2.0028057-89**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 125851. Selo TJSE: 202429513055252. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZU4NYE](http://www.tjse.jus.br/x/ZU4NYE). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Setembro de 2024. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0028057-89** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/12/2025, com Código de validação: 9PEAC-HCZCP-EG6UU-SC25Z, 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, Agrônômica, 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 **844441892396**, 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**



Nº Guia: 162250034140  
Emolumentos: R\$73,30.

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0028057-89**

**Data: 02/01/2017**

**Ficha: 003**

**ECONÔMICA FEDERAL.** Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 25248, Emissão: 01/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 120.433,66**, constando o Nº Cadastro: **524427**, Inscrição: **03020059004003** e CEP: **49163-864** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/11/2025, Validade: 18/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01250409C e Prenotação 136842. Guia nº 162250034140. Taxa R\$ 824,83, Ferd R\$ 164,97, Total R\$ 989,80. Selo TJSE: 202529513107458. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/43CK4M](http://www.tjse.jus.br/x/43CK4M). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2025. 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, 29 de dezembro de 2025

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162250034140**  
**Emolumentos: R\$73,30.**