

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025698-85

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 18**, Partindo do Vértice 19, com distância de 8,40m, confrontando-se com a Avenida 02, Norte, chega-se ao Vértice 20, deste seguindo com distância de 17,90m, confrontando-se com a Área 19, Leste, chega-se ao Vértice 22-A, deste seguindo com distância de 6,50m, confrontando-se com a Área 20, pelo lado Sul, chega-se ao Vértice 22-B, deste seguindo com distância de 23,30m, confrontando-se com a Área 17, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 19, ponto inicial do perímetro de 56,10m, totalizando uma área de 153,47m². **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 nº 2-BN, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-1-25.698 - 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 162160000070. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

R-2-25.698 - 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 128/129, do livro 125, Protocolo: 10.383, 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 30021612. Guia ITBI sob o nº 000790/2016. Selo nº DAE 002988789. Guia nº 162160010364. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2016. A Oficial.

Av-3-25.698 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/07/2016, emitido por **FÁBIO SERRA SILVEIRA**, acima qualificado, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Avenida 02, Área 18, Quadra F, nº 104, LT GUAJARA CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 69,98m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 01 área de ventilação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Tendo obra concluída 31/05/2016. Conforme Certidão de Regularização nº C-091/2016, Processo nº 679/2016, datada de 11/07/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada ao Anexo à Certidão de Regularização nº C-091/2016, datada de 25/07/2016, devidamente assinada 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. 1061 de 22/05/97. Plantas e ART nº SE20160052004. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Selo nº DAE 003116774. Guia nº 162160017804. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Julho de 2016. A Oficial.

Av-4-25.698 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/08/2016, emitido por **FÁBIO SERRA SILVEIRA**, acima qualificado, procedo a presente averbação para **INCLUIR os 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 162160022366. Selo nº DAE 003119978. Dou Fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Agosto de 2016. A Oficial.

R-5-25.698 - 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 28/09/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **SIRLENE COSTA OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/05/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 30854954, expedida por SSP/SE em



Nº Guia: 162260006500
Emolumentos: R\$73,30.

26/08/2005 e do CPF nº 015.559.945-39, viuvo(a), residente e domiciliado(a) em Est Pov Nova Descoberta, 9999999, Area Rural em Itaporanga D Ajuda/SE. Por compra feita à **FABIO SERRA SILVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/10/1977, médico, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1158009, expedida por SSP/SE em 17/04/2007 e do CPF nº 934.151.255-72, casado(a), no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 12.545, no Livro nº 2- Registro Auxiliar do 20 de São Paulo/SP, e seu cônjuge **MAELYN GOEKING DE OLIVEIRA SILVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 21/09/1981, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 508877490, expedida por SSP/SP em 13/06/2009 e do CPF nº 085.536.147-60, residentes e domiciliados(as) em Av Jorge Amado, 485, Ap 1304, Jardins em Aracaju/SE. 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 92.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 3.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002621/2016. Inscrição Municipal: 30021612. Selo nº DAE 000115087. Guia nº 162160025436 e 162160026563. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-6-25.698 - 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 28/09/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): SIRLENE COSTA OLIVEIRA, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 92.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 115.000,00; **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\$ 493,87; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 18,97; **Total:** R\$ 512,84; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 03/11/2016; **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\$ 1.373,01, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.626,99; **B.11 – Data do Habite-se:** 11/07/2016. ITBI sob o nº 002621/2016. Inscrição Municipal: 30021612. Selo nº DAE 000115088. Guia nº 162160025437 e 162160026564. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2016. A Oficial.

Av-7-110221.2.0025698-85 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CK, Folha: 263, 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: **110221.2.0025698-85**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513055065. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E8A86J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0025698-85 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25/02/2026, com Código de validação: PCSRE-CVR52-3EPT5-RSGV6, 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, 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. **844441337527**, 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: 25918, Emissão: 23/02/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 123.638,10**, constando o Nº Cadastro: **329290**, Inscrição: **03020001001001** e CEP: **49163-510**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/02/2026, Validade: 24/04/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00843358C e Prenotação 137995. Guia nº 162260006500. Taxa R\$ 824,83, Ferd R\$ 164,97, Total R\$



Nº Guia: 162260006500
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025698-85

Data: 15/02/2016

Ficha: 003

989,80. Selo TJSE: 202629513011334. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2RURCQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Março 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, 06 de março 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

06/03/2026 15:50

<https://www.tjse.jus.br/x/2Y6M2T>



202629513011335

Nº Guia: 162260006500
Emolumentos: R\$73,30.