

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0033919-60**

**Data: 12/03/2019**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Rua Perimetral Centro, Quadra 33, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote Nº 36B-01**: mede 5,00 metros na frente (Noroeste) e 5,00 metros no fundo (Sudeste). Medindo 25,00 metros de extensão de frente a fundo, pelos lados direito e esquerdo. Totalizando uma área de 125,00 m². O lote confronta-se pela frente NOROESTE com a Rua Perimetral Centro; pelo Fundo SUDESTE com o lote 35 pertencente a Williams Pereira Teles; pelo lado (ESQUERDO) SUDOESTE com o Lote 36B-02 e pelo lado (DIREITO) NORDESTE com Lote 36A-02. **Proprietário e Registro Anterior: BARROS & OLIVEIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 28.609.051/0001-34, estabelecida na Avenida Rio Branco, nº 186 - Edifício Oviêdo Teixeira - Sala 807 - Bairro Centro, Aracaju/SE, CEP 49010-910, conforme Contrato Social da Sociedade Empresária, datado de 24/08/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 11/09/2017, 11:45, sob nº 28200647371, Protocolo: 170266770 de 11/09/2017, Código de Verificação: 11703502090, NIRE: 28200647371, devidamente registrado sob o nº R-4-32.096, datado de 12/03/2019 e Av-5-32.096, datado de 12/03/2019, às Fls. 145 do Livro nº 2-DG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Março de 2019. A Oficial.

**Av-1-33.919 - 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 32.096. Guia nº 162190003975. Selo TJSE: 201929513012174. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BQATGR](http://www.tjse.jus.br/x/BQATGR). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Março de 2019. A Oficial.

**Av-2-33.919** - Nos termos do Requerimento, datado 25/03/2021, emitido(a) por **BARROS & OLIVEIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): Suellen Moraes dos Santos Barros – Engenheira Civil - CREA: 2716385629-SE, procedo a presente *averbação* para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Imóvel residencial situado na R PERIMETRAL CENTRO, LT 36B-01, QD 33, Nº 1062, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 57,39m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha, 01 área de serviço e quintal**, conforme Carta de Habite-se Nº 12/2021, datada de 13/01/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 124/2019. Licenciada pelo Alvará de Construção 158/2019, expedido em 01/04/2019, foi concluída em 05/01/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, Nº 000502021-88888450, CEI: 90.005.71450/73, Emitida em 10/03/2021, Válida até 06/09/2021; ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20190156587 SUBSTITUIÇÃO à SE20190149433 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 20/3/19 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 05/01/21, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 84.602,04.** Guia nº 162210005190. Selo TJSE: 202129513014303. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/37HUPX](http://www.tjse.jus.br/x/37HUPX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Abril de 2021. A Oficial.

**R-3-33.919** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14/07/2022, Contrato Nº 8.4444.2739678-7, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): VIVIAN NADJARA SANTOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/05/1998, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36903337, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 03/04/2017 e do CPF 071.329.785-94, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Seis De Janeiro, 0, Sn, Centro neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): BARROS & OLIVEIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificado(a); 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: 2186 FAUSTO CARDOSO, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do



**Nº Guia: 162260008543**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 100.800,00; **Recursos Próprios:** R\$ 3.218,62; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 22.252,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13770, Emissão: 16/08/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 130.000,00** e onde consta o N° Cadastro: 553170 e Inscrição: 03.02.0033.036.003. Código Hash: 78d8.534d.ceb5.d060.f4e3.ab2b.d852.02b3.3f59.3309, ab5e.a418.b1d4.9828.8157.5908.07b2.8dc0.ffc5.210b. Guia n° 162220013347. Selo TJSE: 202229513045011. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/E8HD7R](http://www.tjse.jus.br/x/E8HD7R). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Setembro de 2022. A Oficial.

**R-4-33.919** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14/07/2022, Contrato N° 8.4444.2739678-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): VIVIAN NADJARA SANTOS DA SILVA, 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:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 100.800,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 126.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **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.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 525,82; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 17,52; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 543,34; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/08/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **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\$ 16.869,64; **B15 - Data do Habite-se:** 13/01/2021. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13770, Emissão: 16/08/2022, onde consta o N° Cadastro: 553170 e Inscrição: 03.02.0033.036.003. Código Hash: 78d8.534d.ceb5.d060.f4e3.ab2b.d852.02b3.3f59.3309, ab5e.a418.b1d4.9828.8157.5908.07b2.8dc0.ffc5.210b. Guia n° 162220013347. Selo TJSE: 202229513045012. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/B9B6DN](http://www.tjse.jus.br/x/B9B6DN). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Setembro de 2022. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0033919-60** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DM, Folha: 258, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2° do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0033919-60**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132863. Selo TJSE: 202529513063052. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6Y2FJY](http://www.tjse.jus.br/x/6Y2FJY). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0033919-60** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/03/2026, com Código de validação: WCQK-9C3U9-WBADQ-2NVMD, 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 4° 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4° Andar, Agrônoma, 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 n° **844442739678**, 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: 26032, Emissão: 27/02/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 133.036,10**, constando o N° Cadastro: **553170**, Inscrição: **03020033036003** e CEP: **49164-126** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/03/2026, Validade: 15/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01112391C e Prenotação 138306. Guia n° 162260008543. Taxa R\$ 871,89, Ferd R\$ 174,38, Total R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202629513015368. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/E78QFH](http://www.tjse.jus.br/x/E78QFH). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 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



**Nº Guia: 162260008543**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0033919-60**

**Data: 12/03/2019**

**Ficha: 003**

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, 26 de março de 2026

**ANDRE SANTOS DE**

**MERCENA:041141005**

**98**

Assinado de forma digital por

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100598

Dados: 2026.03.26 15:09:44 -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

26/03/2026 15:08

<https://www.tjse.jus.br/x/RX6CX8>



202629513015369

**Nº Guia: 162260008543**  
**Emolumentos: R\$73,30.**