

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031711-88

Data: 28/02/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra representada pelo Lote nº 06 da Quadra 17, situado no **Loteamento JARDIM VILA NEY**, neste município, com a seguinte dimensão e confrontação: mede 8 (oito) metros de largura na frente e no fundo, por 25 (vinte e cinco) metros de extensão de frente à fundos. Limita-se ao Noroeste com o lote nº 05, ao Sudeste com a Rua B, ao Sudoeste com o lote nº 04, e ao Nordeste com o lote nº 08, Quadra formada pelas Ruas B, C, N e Av. Saneamento 4. A linha divisória Sudoeste, dista da esquina da Rua N, 18 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula nº R.5-018, às fls. 019 do Livro nº 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

Av-1-31.711 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22/02/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 086/087, do Livro: 030-E, Protocolo: 06807, emitido pela **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, a pedido da requerente, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162180003282. Selo TJSE: 201829513011116. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RMJF3M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

R-2-31.711 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22/02/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 086/087, do Livro: 030-E, Protocolo: 06807 em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): JL CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ(MF) número 26.834.072/0001-28, estabelecida à Rua S/D, S/N, Quadra EY, Lote 34, Loteamento Jardim Manguinhos, Nossa Senhora do Socorro/SE, CEP: 49160000, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datado de 03/01/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 10/01/2017 13:11 sob o nº 28600043049, Protocolo: 170003388, de 05/01/2017, código de verificação: 11700093807, NIRE: 28600043049, e Declaração de Enquadramento de Microempresa, datado de 03/01/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 10/01/2017 13:11 sob o nº 20170003370, Protocolo: 170003370, de 05/01/2017, código de verificação: 11700093793; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, Aracaju/SE. **Pelo preço Cr\$ 157.500,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 12/01/1982. Valor Fiscal: R\$ 14.000,00. Inscrição Imobiliária nº 30027887. Guia de ITBI sob o nº 000493/2018. Guia nº 162180003282. Selo TJSE: 201829513011115. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GKNDTM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

Av-3-31.711- Nos termos do Requerimento, datado de 23/08/2018, emitido por **JL CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, 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 B, LOTE 06, QD 17, Nº 771, LT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 61,95m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 área ventilação, 01 copa/cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 638/2018, datada de 21/08/2018, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 451/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 176/2018, expedido em 09/04/2018, foi concluída em 08/08/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 638/2018, datado de 23/08/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por **Edelir Cristina dos Santos** – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou Guia da Previdência Social – GPS – Código Identificador nº 51.244.44827/71. RRT MÍNIMO Nº 0000006789894 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 40.000,00**. Guia nº 162180022981. Selo TJSE: 201829513045543. Acesse: www.tjse.jus.br/x/86RB82. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-4-31.711- 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 06/09/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LYNIKER DANTAS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 05/11/1994, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 29132398, expedida por SSP/SE em 29/09/2016 e do CPF nº 062.168.295-05, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Julio Cesar Leite, 1817, Casa, Aeroporto em Aracaju/SE; de



Nº Guia: 162260010246
Emolumentos: R\$73,30.

outro lado como **VENDEDOR(ES): JL CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 85.514,27; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 12.287,00; **Recursos próprios:** R\$ 9.572,84; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 2.625,89. Guia de ITIV nº 2364/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0017.006.000 Sequencial: 509963. Guia nº 162180024525. Selo TJSE: 201829513048882. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NE6A7B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Setembro de 2018. A Oficial.

R-5-31.711- 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 06/09/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): LYNIKER DANTAS SANTOS**, 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\$ 85.514,27; **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\$ 459,05; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,94; Total: R\$ 475,99; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/10/2018; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito 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\$ 2.644,83, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.355,17; B11 – Data do Habite-se: 21/08/2018. Guia de ITIV nº 2364/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0017.006.000 Sequencial: 509963. Guia nº 162180024525. Selo TJSE: 201829513048883. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6QTT4G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Setembro de 2018. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0031711-88 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DF, Folha: 056, 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: **110221.2.0031711-88** Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513060105. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BF7XXJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0031711-88 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/03/2026, com Código de validação: ZQ5KP-NRV93-MD75Q-F4VLN, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESAVAL - 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 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 **844441928130**, 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 ECONÔMICA FEDERAL**. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 26201, Emissão: 25/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 122.327,57**, constando o Nº Cadastro: **509963**, Inscrição: **03022606041401** e CEP: **49164-141** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/03/2026, Validade: 24/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01300784C e Prenotação 138586. Guia nº 162260010246. Taxa R\$ 824,83, Ferd R\$ 164,97, Total R\$ 989,80. Selo TJSE: 202629513017556. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FNZ3RF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril de 2026. A Oficial.



Nº Guia: 162260010246
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031711-88

Data: 28/02/2018

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 abril de 2026

ANDRE SANTOS DE
MERCENA:04114100
598

Assinado de forma digital por
ANDRE SANTOS DE
MERCENA:04114100598
Dados: 2026.04.08 14:31:26 -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

08/04/2026 12:47

<https://www.tjse.jus.br/x/URBD8N>



202629513017557

Nº Guia: 162260010246
Emolumentos: R\$73,30.