

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0025855-02**

**Data: 22/02/2016**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Avenida Rosa de Maio, Quadra 50, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 26-E**, medindo 7,07m de largura na frente, e 6,00m no fundo, por 28,61m de extensão da frente ao fundo, no lado Sudoeste, e 24,83m no lado Nordeste, totalizando uma área de 160,32m<sup>2</sup>, limitando-se Sudoeste, com o Lote do nº 26-F, ao Nordeste, com o Lote do nº 26-D, ao Sudeste, com o Lote do nº 26, e o Noroeste com a Rua Avenida Rosa de Maio, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: THIAGO RIBEIRO NUNES SHUNK**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, tabelião/registrator substituto, nascido em 20/03/1984, portador da cédula de identidade RG nº 1397871 – SSP/SE emitida em 25/09/2006, e inscrito no CPF/MF sob o nº 012.720.745-79, residente e domiciliado à Rua Capitão Benedito Teófilo Otoni, 431, Casa, 13 de Julho em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-22.050**, datado de 22/02/2016 e **Av-4-22.050**, datado de 22/02/2016, às folhas 162 do livro 2-BY, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 Fevereiro de 2016. A Oficial.

**Av-1-25.855– INDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 22.050. Guia nº 162160002655. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

**Av-2-25.855** - Nos termos do Requerimento, datado de 18/03/2020, emitido(a) por **THIAGO RIBEIRO NUNES SHUNK**, acima qualificado(a), acompanhado da Certidão de Casamento, datada de 25/10/2018, Matrícula: 110742 01 55 2018 3 00003 286 0000886 – 61, devidamente registrado no Cartório do 6º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar o **ATUAL ESTADO CIVIL** do(a) proprietário(a) do imóvel acima descrito, no que se faz constar: passou de **SOLTEIRO** para **CASADO sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens**, cerimônia religiosa realizada em 22 de setembro de 2018, e devidamente registrado no dia 25/10/2018, com a Sr.<sup>a</sup> **TATIANE DOS SANTOS CARVALHO**, passando a cônjuge a utilizar o nome: **TATIANE SANTOS CARVALHO SHUNK**, brasileira, nascida em 23/11/1990, inscrita na OAB/SE nº 10459, emitida em 06/12/2016, onde consta o RG nº 3.253.704-2 SSP/SE e CPF/MF sob o nº 044.433.825-00, conforme documentos comprobatórios apresentados. Guia nº 162200005711. Selo TJSE: 202029513010270. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/YR22CP](http://www.tjse.jus.br/x/YR22CP). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2020. A Oficial.

**R-3-25.855** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 06/05/2020, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folha: 166/168, Livro: 005-CV, Protocolo: 10104, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): L & A CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 26.838.620/0001-98, com sede na Rua Milton Emilio de Goes Filho, 120, Bairro Grageru, CEP 49027260, Aracaju/SE, endereço eletrônico: [kaualorenzol@gmail.com](mailto:kaualorenzol@gmail.com), conforme Ato Constitutivo por Transformação de Empresário e 1ª Alteração do Empresário Individual de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datados de 04/12/2019, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 12/12/2019, 09:27, sob nº 28600092465, Protocolo: 190631490 de 06/12/2019, Código de Verificação: 11905709210. NIRE: 28600092465; e do outro lado como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): THIAGO RIBEIRO NUNES SHUNK e TATIANE SANTOS CARVALHO SHUNK**, acima qualificados. **Pelo preço de R\$ 8.750,00**, que os outorgantes vendedores confessam terem recebido dela outorgada compradora da seguinte forma: através de depósito bancário feito diretamente na conta poupança do vendedor: Agência: 3532; Operação: 013; C/P: 16498-7, Banco: Caixa Econômica Federal. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.002.000, Sequencial: 311769, Guia de ITIV nº 7253/2020, que foi atribuído o **Valor Fiscal: R\$ 11.222,40**. Guia nº 162200007428. Selo TJSE: 202029513013221. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/NTZ3DF](http://www.tjse.jus.br/x/NTZ3DF). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Maio de 2020. A Oficial.

**R-4-25.855** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 13/05/2020, Contrato Nº 8.4444.2311369-1, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DAVID SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/01/1994, mecanico de manutencao de veiculos automotores e maquinas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32519460, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 08/03/2010 e do CPF 043.675.685-47, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R C, 257, Qd H 257, Pq dos Faróis neste município; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): L & A CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima qualificado(a); e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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



**Nº Guia: 162250012770**  
**Emolumentos: R\$73,30.**

CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE. **B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos:** MCMV; **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 96.000,00; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 34.466,00; **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 9.534,00. O valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7592, Emissão: 26/05/2020, validação de autenticidade do documento: 4225647FBAA26BC8A6D5A34FAF76EADA1A99AF7, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 311769 e Inscrição: 03.02.0001.002.000. Guia n° 162200008143. Selo TJSE: 202029513014831. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/EE8E6E](http://www.tjse.jus.br/x/EE8E6E). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Maio de 2020. A Oficial.

**R-5-25.855** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 13/05/2020, Contrato N° 8.4444.2311369-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DAVID SANTOS, 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 96.000,00; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em público leilão:** R\$ 120.000,00; **B8- Prazo Total (meses):** 364, **B8.1 - Amortização (meses):** 360, **B8.2 - Construção (meses):** 4; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2- Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6408; **B9.3 – Com redutor 0,5% % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1161; **B9.4 – Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1161; **B.10 – Encargo mensal inicial: B10.1 – Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 515,34; **Prêmios de Seguros:** R\$ 18,36; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 533,70; **B.11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/06/2020; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 3.066,29, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.933,71; **B15 - Data do Habite-se:** . Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7592, Emissão: 26/05/2020, validação de autenticidade do documento: 4225647FBAA26BC8A6D5A34FAF76EADA1A99AF7, onde consta o N° Cadastro: 311769 e Inscrição: 03.02.0001.002.000. Guia n° 162200008143. Selo TJSE: 202029513014833. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZRQGKZ](http://www.tjse.jus.br/x/ZRQGKZ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Maio de 2020. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0025855-02** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-CL, Folha: 122, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento N° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513015684. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9AGJ62](http://www.tjse.jus.br/x/9AGJ62). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Março de 2024. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0025855-02** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/04/2025, com Código de validação: 8ZRME-4Z6CV-AZWF4-4X6PT, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **nesto 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG n° 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob n° 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4° Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento 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 n°. **844442311369**, 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: 22522, Emissão: 24/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 125.252,30**, constando o N° Cadastro: **311769**, Inscrição: **03.02.0001.002.000** e CEP: **49164-003** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 24/02/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00972018C e Prenotação 132632. Guia n° 162250012770. Emolumentos: R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202529513049924. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MZNR8N](http://www.tjse.jus.br/x/MZNR8N). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2025. A Oficial.



N° Guia: 162250012770  
Emolumentos: R\$73,30.

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0025855-02**

**Data: 22/02/2016**

**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, 22 de maio 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

22/05/2025 15:56

<https://www.tjse.jus.br/x/FZ6MU8>



202529513050032

**Nº Guia: 162250012770**  
**Emolumentos: R\$73,30.**