



MATRÍCULA: 25789

DATA: 30/03/2016

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004737 de uma área de terreno destinado à construção, que corresponderá ao Apto nº 003, Bloco 12, integrante do Residencial Encantos do Norte, situado na Rua H, Bairro Soledade, nesta Capital, e será composto de sala, 03 quartos, circulação interna, sanitário social, cozinha, área de serviço, possuindo 58,10m² área privativa, 6,67m² de área comum, totalizando 64,77m² de área construída, 64,30m² de área equivalente de construção; Terreno próprio com o seguinte perímetro: partindo do vértice 1, situado no limite com o terreno do Sr. Edvaldo e a Rua F do Loteamento Santa Madalena, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°52'51,18" Sul e Longitude 37°04'58,42" Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 8.796.525,327m Norte e 709.553,005m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr; deste, confrontando neste trecho com a Rua "F" do Loteamento Santa Madalena, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 12,475m e azimuth plano de 210°22'50", chega-se ao vértice 2, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 6,959m e azimuth plano de 203°31'35", chega-se ao vértice 3, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 22,145m e azimuth plano de 205°21'30", chega-se ao vértice 4, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 16,630m e azimuth plano de 189°42'00", chega-se ao vértice 5, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 68,996m e azimuth plano de 176°19'56", chega-se ao vértice 6, deste, confrontando neste trecho com a área desmembrada 02, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 127,782m e azimuth plano de 270°08'10", chega-se ao vértice 7, deste, confrontando neste trecho com o terreno do Sr. Benedito, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 3,078m e azimuth plano de 3°22'05", chega-se ao vértice 8, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 22,589m e azimuth plano de 2°41'04", chega-se ao vértice 9, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 20,117m e azimuth plano de 1°59'57", chega-se ao vértice 10, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 8,718m e azimuth plano de 358°45'46", chega-se ao vértice 11, deste, confrontando neste trecho com a Rua "F" do Loteamento Isabel Martins, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 26,906m e azimuth plano de 8°26'08", chega-se ao vértice 12, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 7,085m e azimuth plano de 22°21'54", chega-se ao vértice 13, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 28,424m e azimuth plano de 13°28'51", chega-se ao vértice 14, deste, confrontando neste trecho com a área verde do Loteamento Isabel Martins, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 78,793m e azimuth plano de 103°38'49", chega-se ao vértice 15, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 45,830m e azimuth plano de 12°35'58", chega-se ao vértice 16, deste, confrontando neste trecho com o terreno do Sr. Edvaldo, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 37,493m e azimuth plano de 113°21'03", chega-se ao vértice 17, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 9,798m e azimuth plano de 116°57'50", chega-se ao vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, **perfazendo uma área total de 14.216,91m²**, com passeio de 2,00m de largura pela Rua F do Loteamento Santa Madalena.*****

PROPRIETÁRIO: CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.572.989/0001-69, sito à Rua Deputado Ulices Andrade, nº 861, Bairro Rosa Elze, São Cristóvão/SE.*****

REGISTRO ANTERIOR: 22564, Livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 30 de março de 2016.****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-25789 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, nº 855553613358, datado de 15 de março de 2016, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por IVONILDO SANTOS PEREIRA, auxiliar de escritório, CI nº 20211627-SSP/SE, CPF nº 049.803.115-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com IZABEL BOTO DA FONSECA NETA, CI nº 21816344-SSP/SE, CPF nº 026.189.025-56, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Álvaro Garcez, nº 79, Bairro Centro, em

Maruim/SE; por compra feita a CASANOVA HABITAÇÃO & CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada; pelo preço de R\$ 110.000,00. Recursos Próprios: R\$ 167,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 6.333,00. Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS: R\$ 9.953,00. Guia de ITBI nº 2027/2016. Inscrição Cadastral nº 05-01-030-2140-12-003. Guia de Recolhimento nº 165160001523. Dou fé. Aracaju, 30 de março de 2016. Selo nº DAE002857999. Protocolo nº 63165.*****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-25789 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, nº 855553613358, datado de 15 de março de 2016, o imóvel de que trata o R-2 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelos Devedores/Fiduciantes - IVONILDO SANTOS PEREIRA e sua esposa IZABEL BOTO DA FONSECA NETA, qualificados, à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor da Dívida - R\$ 93.547,00; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em Meses - Amortização 360; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 5,5000 - Efetiva 5,6409; Encargo Inicial - TOTAL - R\$ 705,98; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165160001523. Dou fé. Aracaju, 30 de março de 2016. Selo nº DAE002858000. Protocolo nº 63165.*****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-3-25789 - CONSTRUÇÃO - Através Requerimento, datado de 21 de junho de 2016, arquivado, firmado por CASANOVA HABITAÇÃO & CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada; procedo esta averbação para constar a CONSTRUÇÃO do Apartamento 003, Bloco 12, integrante do Condomínio Residencial Encantos do Norte, situado à Rua H, 320, nº 245, Bairro Soledade, nesta Capital; Conforme documentos arquivados para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165160003312. Selo nº DAE002860832. Dou fé. Aracaju, 21 de julho de 2016. Protocolo nº 63991, em 12/07/2016.*****
REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-25789 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 20 de outubro de 2023, por solicitação da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada; nos termos do disposto no Art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, procede-se a esta averbação para fazer constar que fica consolidada em nome da fiduciária a propriedade do imóvel objeto do R-1 e R-2 desta matrícula, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedores fiduciantes - IVONILDO SANTOS PEREIRA, CPF nº 049.803.115-20 e seu cônjuge IZABEL BOTO DA FONSECA NETA, CPF nº 026.189.025-56. Valor da Consolidação - R\$ 116.111,07. Guia de ITBI nº 9124/2023. Inscrição Cadastral nº 05-01-030-2140-12-003. Guia de Recolhimento nº 165230008703. Dou fé. Aracaju, 03 de novembro de 2023. Selo TJSE: 202329506015424. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DEU9U8. Protocolo nº 77431, em 31/10/2023.*****
REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**11º OFÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Oficiala Titular: **Estelita Nunes de Oliveira**
Substituta: **Caroline Nunes de Oliveira Reis**

Rua Dom Quirino, 201, Bairro Santo Antonio, Aracaju - SE, CEP 49060-150
(79) 3215-1277, atendimento@11oficio.com.br, www.11oficio.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº **025789**, Livro 02, extraída de acordo com os termos do artigo 19, parágrafo primeiro, da lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com as alterações da Lei número 6.216, de 30 de junho de 1.975. **Aracaju, 06/11/2023.**

Ao Oficial: **R\$ 55,70**
Ao Ferd: **R\$ 11,08**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 66,78**
Protocolo: **73938**
Emitido em: **06/11/2023**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202329506015425**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/M63QC8

EM BRANCO