

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 27853

DATA: 02/07/2021

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003407, que corresponderá ao Apto. 305, Bloco 006, do Condomínio Reserva Josefina Carvalho, situado à Avenida Euclides Figueiredo, nº 4136, Bairro Porto Dantas, nesta Capital, e será composto de - 02 quartos, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, banheiro social e circulação. Possuirá 48,89m² de área privativa, área de uso comum de 10,66m², e vaga de estacionamento descoberta. O Condomínio será edificado em terreno que inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A-01 com coordenadas N 8.796.486,643, E 711.682,053; deste segue confrontando com Área Remanescente, com o seguinte azimute e distância: 302°58'40" e 7,08m até o vértice A-02 com coordenadas N 8.796.490,496, E 711.676,116; deste segue com o seguinte azimute e distância: 350°34'06" e 67,15m até o vértice A-03 com coordenadas N 8.796.556,735, E 711.665,113; deste segue com o seguinte azimute e desenvolvimento: 6°51'14" e 10,73m até o vértice A-04 com coordenadas N 8.796.567,243, E 711.666,376; deste segue com o seguinte azimute e distância: 23°08'23" e 33,26m até o vértice A-05 com coordenadas N 8.796.597,824, E 711.679,445; deste segue com o seguinte azimute e desenvolvimento: 26°55'16" e 29,94m até o vértice A-06 com coordenadas N 8.796.620,934, E 711.691,180; deste segue com o seguinte azimute e distância: 30°42'14" e 130,23m até o vértice A-07 com coordenadas N 8.796.732,904, E 711.757,674; deste segue com o seguinte azimute e desenvolvimento: 40°19'33" e 19,65m até o vértice A-08 com coordenadas N 8.796.747,815, E 711.770,330; deste segue com o seguinte azimute e distância: 49°57'11" e 59,17m até o vértice A-09 com coordenadas N 8.796.785,888, E 711.815,629; deste segue com o seguinte azimute e distância: 85°40'35" e 18,83m até o vértice A-10 com coordenadas N 8.796.787,308, E 711.834,408; deste segue confrontando com Avenida Euclides Figueiredo, com o seguinte azimute e distância: 180°56'19" e 23,73m até o vértice V-07 com coordenadas N 8.796.763,583, E 711.834,019; deste segue com o seguinte azimute e desenvolvimento: 202°53'04" e 134,45m até o vértice V-08 com coordenadas N 8.796.641,306, E 711.782,406; deste segue com o seguinte azimute e distância: 212°58'39" e 184,37m até o vértice A-01, ponto inicial da descrição dessa perímetro. **Perfazendo uma área de 18.401,77m².** *****

PROPRIETÁRIO: AC ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 13.358.072/0001-57, com sede na Rua 03, nº 18, Lot. Cramol, Bairro Jabotiana, nesta Capital. *****

REGISTRO ANTERIOR: 25861, R-586/587, livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 11 de dezembro de 2019. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-Transporte do R-586 da matrícula 25861 - 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0668855-8, datado de 04 de outubro de 2019, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por JOSÉ LUCIANO DA SILVA, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CI/RG nº 30667771 SSP/SE, CPF nº 009.640.075-76, residente e domiciliado em R Frei Henrique de Coimbra, 48, Santos Dumont, nesta Capital; **por compra feita a AC ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, representada; **pelo preço de R\$ 115.000,00**. Guia de ITBI nº 7721/2019. Inscrição Cadastral nº 04-01-054-0702-06-023. Guia de Recolhimento nº 165190005966. Dou fé. Aracaju, 11 de dezembro de 2019. Selo TJSE: 201929506009317. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P63NUT. Protocolo nº 70010, em 03/12/2019. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-Transporte do R-587 da matrícula 25861 - 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0668855-8, datado de 04 de outubro de 2019, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - JOSÉ LUCIANO DA SILVA, qualificado(s) no R-1; à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor Total da Dívida - R\$ 92.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização - PRICE; Prazo Total: Amortização 360 meses, Construção/ legalização 21/02/2022; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,00 - Efetiva 5,1161; Encargo Mensal Inicial - Total - R\$ 533,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2019; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165190005967. Dou fé. Aracaju, 11 de dezembro de 2019. Selo TJSE: 201929506009318. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YG78GN. Protocolo nº 70010, em 03/12/2019. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-3-27853 - CONSTRUÇÃO - Proceda-se a esta averbação em razão de efetivados a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do Condomínio Reserva Josefina Carvalho na Matrícula nº 25861, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 27853, a qual se refere ao Apto. 305, Bloco 06, do Condomínio Reserva Josefina Carvalho, situado à Avenida General Euclides Figueiredo, nº 4136, Bairro Porto Dantas, nesta Capital; conforme dispõe o artigo 744 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da Corregedoria Geral da Justiça - Estado de Sergipe. Guia de Recolhimento nº 165210003732. Dou fé. Aracaju, 02 de julho de 2021. Selo TJSE: 202129506007014. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HZ6J41. Protocolo nº 72283, em 01/07/2021. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-27853 - PENHORA - Através de Termo de Penhora, nº 202540106164, datado de 14 de outubro de 2025, expedido pelo 1º Juizado Especial de Aracaju/SE, Processo nº 202440103022, NÚMERO ÚNICO: 0008093-84.2024.8.25.0083 - Cumprimento de Sentença, movida por CONDOMINIO RESERVA JOSEFINA CARVALHO, CNPJ nº 42.598.636/0001-27 - Exequente, em face de JOSE LUCIANO DA SILVA, CPF nº 009.640.075-76 - Executado, procede-se à Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado. Valor do débito - R\$ 9.477,11. Guia de Recolhimento nº 165250009181 - Taxa: 256,51. Ferd: 51,30. Total: 307,81. Dou fé. Aracaju, 11 de novembro de 2025. Selo TJSE: 202529506013851. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6EMJBX. Protocolo nº 82813, em 06/11/2025. *****
REGISTRADO POR: Estelita 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 **027853**, 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, 15/12/2025.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **86402**
Emitido em: **15/12/2025**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202529506015032**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/6QKJFA

EM BRANCO