

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



MATRÍCULA: 019500

DATA: 14/11/2002

FICHA: 00001

IMÓVEL: Apartamento 02, (térreo), Bloco 11 do Condomínio Residencial Bela Vista, situado na Estrada da Jabotiana, nº 70, Bairro Jabotiana, nesta capital. O terreno do Condomínio tem a forma de um polígono irregular com uma área de 11.121,32m², em forma de um polígono irregular, situada nesta cidade, no Bairro Jabotiana, medindo pelo lado sul 204,25m, sendo tal segmento formado apenas por uma linha reta; ao norte, a linha é constituída de três segmentos retilíneos, o primeiro, partindo do ponto de encontro com a linha do lado oeste, formando com este um ângulo interno de 79°98' toma a direção oeste leste medindo 64,58m, o segundo forma com o primeiro segmento um ângulo interno de 228°14' toma a direção sudoeste nordeste mede 17,12m, o terceiro forma com o segundo segmento um ângulo interno de 131°86', toma a direção oeste leste, mede 93,99m, terminando por encontrar um dos segmentos da linha do lado leste. Este segmento da linha do lado leste forma com o terceiro segmento da linha do lado norte, um ângulo interno de 131°86' toma a direção noroeste sudeste e mede 57,33m. O segundo e ultimo segmento da linha do lado leste, forma com o primeiro segmento desta linha um ângulo interno de 151°76' e mede 20,32m, terminando por encontrar a linha do lado sul, formando com esta um ângulo interno de 75°38'. A linha do lado oeste, é uma reta que mede 50,47m, inicia-se no ponto de encontro com a linha do lado sul, com quem forma um ângulo interno de 100°02', e com o primeiro segmento da linha do lado norte um ângulo interno de 79°98' como já acima foi enunciado. Limita-se esta reta ao norte, sul e oeste, com área remanescente da Fazenda Santa Fé, pertencente a requerente, e a leste com uma rua Projetada e com remanescente da Fazenda Santa Fé. O apartamento tem as seguintes características: área construída de 44,25m² e fração ideal do terreno de 0,006944442/seguinte divisão interna: sala, dois quartos, WC social, cozinha, área de serviço, hall de circulação interno, e com direito a uma vaga de estacionamento para veículo médio.

PROPRIETÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.205/0001-04. *****

REGISTRO ANTERIOR: 18.476, fls. 136, Lº 2-EG. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto, Max Soares de Santana. *****

AV-1-19500- A matrícula supra foi aberta a requerimento da proprietária. Aracaju 14 de novembro de 2002. O Oficial Substituto, Max Soares de Santana. *****

R-2-19500- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR, datado de 26 de junho de 2012, a **TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrita no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, vendeu à **ADQUIRENTE: ALESSANDRA DOS SANTOS ARAGÃO**, brasileira, professora, solteira, inscrita no CPF sob nº 719.227.175-68, portadora da carteira de identidade nº 886141, expedida pela SSP/SE em 07/01/1991, residente e domiciliada na Estrada da Jabotiana, nº 70, Condomínio Residencial Bela Vista, Bloco 11, apartamento 02, Bairro Jabotiana, nesta cidade, pelo preço de **R\$24.175,80 (vinte e quatro mil, cento e setenta e cinco reais e oitenta centavos)**, o imóvel objeto desta matrícula, sendo R\$14.505,48 (quatorze mil, quinhentos e cinco reais e quarenta e oito centavos) Valor de Taxas de Arrendamento Pagas e R\$9.670,32 (nove mil, seiscentos e setenta reais e trinta e dois centavos) Parcelamento concedido pelo FAR. Figurou como interveniente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF. O(s) Devedor(es)/Fiduciário(a) fica(m) impedido(s) de, conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2001, com redação alterada pela lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, no prazo de 21 (vinte e um) meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiro as obrigações previstas deste contrato. Condições

outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 4665/2012. Aracaju, quarta-feira, 4 de julho de 2012. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 0871435 § único do art.14 boleto 149120008698. arq. 1028/2012. *****

R-3-19500- Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **ALESSANDRA DOS SANTOS ARAGÃO**, acima qualificada, se constitui devedora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrita no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, da importância de **R\$9.670,32 (nove mil, seiscentos e setenta reais e trinta e dois centavos)**, à ser amortizado em 72 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$140,68 (cento e quarenta reais e sessenta e oito centavos), sendo o vencimento do primeiro encargo em 26/07/2012, e reajuste dos encargos de acordo com a cláusula sexta do contrato objeto deste registro, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da matrícula supra, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R\$24.175,80 (vinte e quatro mil, cento e setenta e cinco reais e oitenta centavos). Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, quarta-feira, 4 de julho de 2012. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 0871436 § único do art.14 boleto 149120008698. *****

AV-4-19500- Ut autorização contida no Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 05 de fevereiro de 2016, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária de que tratar o registro 3-19.500. Figurou como interveniente quitante, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrita no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Aracaju, quinta-feira, 10 de março de 2016. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DAE 002846358 § único do art.14 boleto 149160002790. *****

R-5-19500- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 05 de fevereiro de 2016, a **TRANSMITENTE: ALESSANDRA DOS SANTOS ARAGÃO**, brasileira, professora, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº 719.227.175-68, portadora da CNH sob número 00393429310, expedida pelo DETRAN/SE em 06/01/2015, residente e domiciliada na Rua Francois Hoald, nº 700, Condomínio Estrela do Mar, Bloco Jacaré Cica, apartamento 03, Bairro Atalaia, nesta cidade, vendeu aos **ADQUIRENTE: PRISCILA DE SATANA SILVA**, brasileira, secretária, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº 033.774.875-65, portadora da carteira de identidade nº 1370008716, expedida pela SSP/BA em 16/03/2003, residente e domiciliada na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 192, Bloco B, apartamento 101, Bairro Jabutiana, nesta cidade; e **LAZARO GAMA DE OLIVEIRA**, brasileiro, Chefe Intermediário, solteiro, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº 215.211.738-77, portador da CNH sob número 03600856609, expedida pelo DETRAN/SE em 17/12/2014, residente e domiciliado na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 192, Bloco B, apartamento 101, Bairro Jabutiana, nesta cidade, pelo preço de **R\$107.290,00 (cento e sete mil e duzentos e noventa Reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 29-02-042-0078-11-002, sendo R\$85.832,00 (oitenta e cinco mil e oitocentos e trinta e dois reais) Financiamento concedido pela CAIXA, R\$11.191,73 (onze mil, cento e noventa e um reais e setenta e três centavos) Recursos próprios e R\$10.266,27 (dez mil, duzentos e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos) Recursos da conta vinculada do FGTS. Condições outras: As do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 2016/1176. Aracaju, quinta-feira, 10 de março de 2016. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DAE 002846359 § único do art.14 boleto 149160002790. arq. 421/2016. *****

R-6-19500- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), que se reporta o registro supra, **PRISCILA DE SATANA SILVA** e **LAZARO GAMA DE OLIVEIRA**, ambos acima qualificados, se constituíram devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto, vigente na data do presente instrumento, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº



MATRÍCULA: 019500

DATA: 14/11/2002

FICHA: 00002

00.360.305/0001-04, na importância de R\$85.832,00 (oitenta e cinco mil e oitocentos e trinta e dois reais), à ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$653,33 (seiscentos e cinquenta e três reais e trinta e três centavos), a uma taxa nominal de 8,1600% a.a., e efetiva de 8,4722% a.a., sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 04/03/2016, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R\$107.290,00 (cento e sete mil e duzentos e noventa reais). Condições Outras:- As do próprio contrato. Aracaju, quinta-feira, 10 de março de 2016. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DAE 002846360 § único do art.14 boleto 149160002790. *****

AV-7-19500 - CONSOLIDAÇÃO - Por solicitação da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, 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 seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-5 desta matrícula, transferindo-se a mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedor fiduciante - PRISCILA DE SANTANA SILVA, CPF nº 033.774.875-68 e LAZARO GAMA DE OLIVEIRA, CPF nº 215.211.738-77. Valor da Consolidação - R\$ 114.437,76. Guia de ITBI nº 2024/11343. Inscrição Cadastral nº 29.02.042.0078.11.002. Guia de Recolhimento nº 149250000680. Dou fé. Aracaju, 06 de fevereiro de 2025. Selo TJSE: 202529507002586. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HY46EJ. Protocolo nº 110.047, em 28 de janeiro de 2025. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

PRIMEIRO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU SERGIPE - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficiala Interina: Estelita Nunes de Oliveira

Substituto: Thiago Nunes de Oliveira

Praça Camerino, 205, Bairro São José, Aracaju - SE, CEP 49015-060, tels (79) 3019-5452 3012-5299

WhatsApp: (79) 98166-4224, e-mail: cartorio.aracaju1ofc@gmail.com**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº 019500, 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, 21/02/2025.

Ao Oficial: R\$ 58,27

Ao Ferd: R\$ 11,65

Total: R\$ 69,92

Protocolo: 13439

Emitido em: 21/02/2025

Eu, _____
Oficiala Interina / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: 202529507003675

Acesso: www.tjse.jus.br/x/YJTXQ9

MATRÍCULA: 019500

EM BRANCO