



MATRÍCULA: 09748

DATA: 09/02/1987

FICHA: 00001

IMÓVEL: Imóvel situado na Rua C, atualmente Rua Curitiba, nº 705, lote 73-A, Jardim Miramar, no trecho entre a Avenida A e Rua sem denominação, compreendendo o terreno que mede 6,00m (seis metros) de largura, por 30,00m (trinta metros) de comprimento e uma meia água sobre o mesmo edificada, limitada ao Norte com a Rua Curitiba, antiga Rua C; ao Sul com o lote número 108 da Rua B; ao Nascente com o lote nº 73; e ao Poente com a Rua sem denominação.*****

PROPRIETÁRIO: MARIA JOSÉ DOS SANTOS COSTA, e seu marido AGNALDO DOS SANTOS COSTA, brasileiros, capazes, ela de prendas do lar, ele pedreiro, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua D, nº 410, Jardim Miramar, Bairro Industrial, portadores do CIC/MF sob nº 068.546.805-49.*****

REGISTRO ANTERIOR: 14.475, fls. 299/300, do livro nº 3-I, 3ª zona. Dou fé. Aracaju, 09 de fevereiro de 1987. O Oficial, Fernando Mendonça.*****

R-1-9748 - Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda, de 09 de fevereiro de 1987, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, livro 492, fls. 199; **o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por ALVINETE TORQUATO**, brasileira, solteira, de prendas do lar, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Curitiba, nº 705, Bairro Industrial, portadora do CIC/MF sob nº 067.694.625-91; **por compra feita a MARIA JOSÉ DOS SANTOS COSTA, e seu marido AGNALDO DOS SANTOS COSTA**, brasileiros, capazes, ela de prendas do lar, ele pedreiro, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua D, nº 410, Jardim Miramar, Bairro Industrial, portadores do CIC/MF sob nº 068.546.805-49; **pelo preço de Cz\$ 60.000,00**, não havendo condições.*****

AV-2-9748 - Nos termos de Escritura Pública de Declaração, datada de 21 de janeiro de 2005, lavrada nas notas do 11º Ofício desta Comarca, livro 03, fls. 203, **compareceu como Outorgante Declarante - ALVINETE TORQUATO**, brasileira, maior, capaz, que declarou ser solteira, de prendas do lar, portadora da C.I. nº 923.188 - SSP/SE, CPF nº 236.041.235-34, residente e domiciliada na Rua Curitiba, nº 705, Jardim Miramar, Bairro Industrial, nesta Capital, **proprietária do imóvel objeto do R-1 desta matrícula - Imóvel situado na Rua "C", atualmente Curitiba, nº 705, Lote 73-A, Jardim Mira Mar, no trecho entre a Avenida A e Rua sem denominação, Bairro Industrial, nesta Capital; procede-se a presente averbação para constar que, pela Outorgante Declarante me foi dito que o seu CPF é o de nº 236.041.235-34, e não o de nº 067.694.625-91**, como por um lapso foi declarado na Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 199, do Livro 492, datada de 09.02.1987. A outorgante declarante assume inteira responsabilidade civil e criminal pela presente declaração, a qual é feita sob as penas da Lei, para inclusive em caso de falsa declaração ser imposta a responsabilidade criminal nos termos do artigo 299 do Código Penal Brasileiro. Dou fé. Aracaju, 24 de janeiro de 2005. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta.*****

R-3-9748 - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo, com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 21 de janeiro de 2005, **a proprietária vendeu o imóvel objeto do R-1, AV-2 desta presente matrícula à JAILTON SANTOS DA SILVA**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 26/04/1972, policial militar, portador da Carteira de Identidade nº 1.032.934, expedida por SSP/SE em 23/10/1987, CPF 575.486.095-15, e sua esposa **DINA SANTOS DA SILVA**, brasileira, nascida em 29/07/1972, auxiliar administrativa, portadora da Carteira de Identidade nº 1.025.845, expedida por SSP/SE, e.a 17/02/2000, CPF 913.413.375-53, residentes e domiciliados a Rua E-1, Conjunto Jardim I, nº 37, em Nossa Senhora do Socorro/SE; **pelo preço de R\$ 26.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula

Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 192,77; Saldo da Conta Vinculada de FGTS dos Compradores: R\$ 2.407,23; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 23.400,00. Foi paga a importância de R\$ 520,00, referente ao ITBI, conforme Guia nº 344/2005. Inscrição Cadastral nº 0201-015-0028-00-001. Dou fé. Aracaju, 24.01.2005. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta. *****

R-4-9748 - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 21 de janeiro de 2005, o imóvel de que trata o R-1, AV-2, R-3 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária pelos Devedores/ Fiduciantes - JAILTON SANTOS DA SILVA e sua esposa DINA SANTOS DA SILVA, acima qualificados; à Credora/Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Origem dos Recursos - FGTS; Norma Regulamentadora - HH SUHAB/GECRI - 000322; **Valor da Operação - R\$ 23.400,00**; Desconto - R\$ 0,00; Valor da Dívida - R\$ 23.400,00; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 26.000,00; Sistema de Amortização - SACRE; Prazos em Meses - de Amortização 240 - De Renegociação 0; Taxa Anual de Juros (%) - Nominal 8,1600% - Efetiva 8,4722%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 256,62; Seguros: R\$ 18,12; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total - R\$ 274,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com a Cláusula Sexta; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Dou fé. Aracaju, 24.01.2005. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta. *****

AV-5-9748 - RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE ÁREA - Através de Requerimento, datado de 05 de dezembro de 2016, arquivado, firmado por DINÁ SANTOS DA SILVA; **procede-se a presente averbação para constar a RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE ÁREA do imóvel objeto desta matrícula, que passará a ter as seguintes dimensões e confrontações: Medindo pela frente Norte (pela Rua Curitiba) 7,40m, lado direito Leste 29,80m, fundo Sul 4,00m, lado esquerdo Oeste 29,80m, perfazendo área de 169,30m², com passeio de 2,75m de largura pela Rua Curitiba, distando o seu lado esquerdo Oeste 20,80m até a esquina da Rua "E". Limitando-se ao Norte com Rua Curitiba, ao Leste com imóvel nº 701, ao Oeste com os imóveis nº 07, nº 15, nº 25, voltados para Rua "E", ao Sul com imóvel nº 108, voltado para Rua "E", estando portanto delimitado por via e imóveis existentes.** De acordo com a Lei 6.015, Art. 213, incisos I e II, e conforme Certidão de Demarcação - DFPS/COURB nº 087/2016, processo nº 2179/2016, Inscrição Cadastral nº 02.01.015.0028.00.001, datada de 19/07/2016, expedida pela Emurb. Guia de Recolhimento nº 165160004736. Dou fé. Aracaju, 17 de janeiro de 2017. Selo TJSE: 201729506000306. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8AK43Z. **Protocolo nº 64929, em 16/12/2016. *******
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-6-9748 - REFORMA - Através de Requerimento, datado de 05 de dezembro de 2016, arquivado, firmado por DINÁ SANTOS DA SILVA: **procedo o presente ato para constar a REFORMA no imóvel de que trata o R-3-4 e AV-5 desta matrícula, situado à Rua Curitiba nº 705, Lote 73-A, Jardim Miramar, Bairro Industrial, nesta Capital; passando o mesmo a ter as seguintes características - Edificação de uso uniresidencial, térrea, com área total construída de 84,85m² e constando os seguintes compartimentos: varanda, 02 salas, sanitário social, 02 quartos sendo um suíte, cozinha e área de serviço; conforme Certidão da Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB/COURB nº 0301/2016, Processo nº 2179/2016, Inscrição Cadastral nº 02.01.015.0028.00.001, datada de 23 de novembro de 2016, e Planta de Situação, datada de 23 de setembro de 2016, com vistas de Certidão de Regularização em 23 de novembro de 2016, documentos arquivados para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165160006102. Dou fé. Aracaju, 17 de janeiro de 2017. Selo TJSE: 201729506000307. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZPEY2Q. **Protocolo nº 64929, em 16/12/2016. *********
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-7-9748 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se à presente averbação por força do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e



MATRÍCULA: 9748

DATA: 09/02/1987

FICHA: 00002

Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1481179-9, datado de 20 de fevereiro de 2017, arquivado, **celebrado entre JAILTON SANTOS DA SILVA**, seu **cônjuge DINA SANTOS DA SILVA**, qualificados no R-3, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada, **pelo qual a CAIXA**, na qualidade de credora, **autoriza o cancelamento do ônus fiduciário objeto do R-4 desta matrícula**. Guia de Recolhimento nº 165170001184. Dou fé. Aracaju, 13 de abril de 2017. Selo nº Selo TJSE: 201729506001677. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KM2Q7N. **Protocolo nº 65413, em 24/03/2017.** *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

R-8-9748 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1481179-9, datado de 20 de fevereiro de 2017, **o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por ADICLEY FRANÇA SILVA**, servidor público estadual, CI/RG nº 10011382 SSP/SE, CPF nº 588.622.005-44, **casado sob o regime da comunhão parcial de bens**, e seu **cônjuge EVERLANDIA LEAL SILVA**, administradora, CI/RG nº 1117537 SSP/SE, CPF nº 533.036.605-49, brasileiros, residentes e domiciliados em Rua Sargento Brasileiro, nº 488, Bairro Santos Dumont, nesta Capital; **por compra feita a JAILTON SANTOS DA SILVA**, servidor público estadual, CI/RG nº 1032934 SSP/SE, CPF nº 575.486.095-15, **casado sob o regime da comunhão parcial de bens**, e seu **cônjuge DINA SANTOS DA SILVA**, administradora, CI nº 1025845 SSP/SE, CPF nº 913.413.375-53, brasileiros, residentes e domiciliados em Rua Curitiba, nº 705, Bairro Industrial, nesta Capital; **pelo preço de R\$ 165.000,00**. Recursos Próprios: R\$ 18.023,06. Guia de ITBI nº 1750/2017. Inscrição Cadastral nº 02-01-015-0028-00-001. Guia de Recolhimento nº 165170001184. Dou fé. Aracaju, 13 de abril de 2017. Selo nº Selo TJSE: 201729506001678. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KNX8UA. **Protocolo nº 65413, em 24/03/2017.** *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

R-9-9748 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1481179-9, datado de 20 de fevereiro de 2017, **o imóvel de que trata o R-8 desta matrícula foi dado em alienação fiduciária pelos Devedores/Fiduciantes - ADICLEY FRANÇA SILVA e seu cônjuge EVERLANDIA LEAL SILVA**, qualificados no R-8; **à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada neste ato; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - **Valor Total da Dívida - R\$ 146.976,94**; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 165.000,00; Sistema de Amortização - SAC; Prazo Total em Meses - Amortização 360 - Carência 0; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 8,1600 - Efetiva 8,4722; Encargo Mensal Inicial - **TOTAL - R\$ 1.500,56**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/03/2017; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165170001184. Dou fé. Aracaju, 13 de abril de 2017. Selo nº Selo TJSE: 201729506001679. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X3BNDU. **Protocolo nº 65413, em 24/03/2017.** *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-10-9748 - CONSOLIDAÇÃO - Conforme Requerimento, datado de 27 de maio de 2026, **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-8 e R-9 desta matrícula**, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, **por não terem sido purgados os**

débitos em atraso pelo devedores fiduciantes - ADICLEY FRANÇA SILVA, CPF nº 588.622.005-44 e EVERLANDIA LEAL SILVA, CPF nº 533.036.605-49. Valor da Consolidação - R\$ 177.410,90. Guia de ITBI nº 6303/2026. Inscrição Cadastral nº 02-01-015-0028-00-001. Guia de Recolhimento nº 165260007259. Taxa: R\$ 1.164,02, Ferd: R\$ 232,81, Total: R\$ 1.396,83. Selo TJSE: 202629506008619. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2M9MK4. Dou fé. Aracaju, 15 de julho de 2026. Protocolo nº 84571. em 15/07/2026. *****
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 **009748**, 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, 23/07/2026.

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **90164**
Emitido em: **23/07/2026**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202629506009176**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/KZJ4G7



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E44RZ-U7BAV-LQCAZ-77938

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Estelita Nunes De Oliveira (CPF ***.845.435-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/E44RZ-U7BAV-LQCAZ-77938>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>