

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 27803

DATA: 02/07/2021

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003261, que corresponderá ao Apto. 303, Bloco 004, 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 46,73m² 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 n.º 13.358.072/0001-57, com sede na Rua 03, nº 18, Lot. Cramol, Bairro Jabotiana, nesta Capital. *****

REGISTRO ANTERIOR: 25861, R-286/287, livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 09 de julho de 2019. *****

REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Pires ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-Transporte do R-286 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 8.7877.0538825-9, datado de 28 de março de 2019, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por ISLAYNE DA CRUZ SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI/RG nº 33845824 SSP/SE, CPF nº 074.679.214-03, residente e domiciliado em R Helio Santana, 270, Cidade Nova, nesta Capital; **por compra feita a AC ENGENHARIA LTDA.,** acima qualificada, representada neste ato; **pelo preço de R\$ 115.000,00.** Guia de ITBI nº 3594/2019. Inscrição Cadastral nº 04-01-054-0702-04-021. Guia de Recolhimento nº 165190003353. Dou fé. Aracaju, 09 de julho de 2019. Selo TJSE: 201929506004933. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FZJYEN. **Protocolo nº 69305, em 26/06/2019.** *****

REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Pires ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-Transporte do R-287 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 8.7877.0538825-9, datado de 28 de março de 2019, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária pela(s) Devedor(es)/ Fiduciante(s) - ISLAYNE DA CRUZ SANTOS, qualificada(s) no R-1; à 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; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor Total da Dívida - R\$ 83.740,38; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização - Price; Prazo Total em Meses: Amortização 360 - Construção/legalização 35; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1161; Encargo Mensal Inicial - TOTAL - R\$ 466,29; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2019; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165190003353. Dou fé. Aracaju, 09 de julho de 2019. Selo TJSE: 201929506004934. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BCP3GE. Protocolo nº 69305, em 26/06/2019.*****

REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-3-27803 - CONSTRUÇÃO - Procede-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 27803, a qual se refere ao Apto. 303, Bloco 04, 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: 202129506006879. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2D33EH. Protocolo nº 72283, em 01/07/2021.*****

REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-27803 - CONSOLIDAÇÃO - Conforme Requerimento, datado de 12 de junho 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-1 e R-2 desta matrícula, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedor fiduciante - ISLAYNE DA CRUZ SANTOS, CPF nº 074.679.214-03. Valor da Consolidação - R\$ 123.239,73. Guia de ITBI nº 6386/2026. Inscrição Cadastral nº 04-01-054-0702-04-021. Guia de Recolhimento nº 165260006723. Taxa: R\$ 905,19, Ferd: R\$ 181,05. Total: R\$ 1.086,24. Selo TJSE: 202629506008619. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2M9MK4. Dou fé. Aracaju, 15 de julho de 2026. Protocolo nº 84571, e m 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 **027803**, 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, 15/07/2026.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **89880**
Emitido em: **15/07/2026**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202629506008634**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/BTFCT8

EM BRANCO

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 27803

DATA: 02/07/2021

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003261, que corresponderá ao Apto. 303, Bloco 004, 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 46,73m² 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 n.º 13.358.072/0001-57, com sede na Rua 03, nº 18, Lot. Cramol, Bairro Jabotiana, nesta Capital. *****

REGISTRO ANTERIOR: 25861, R-286/287, livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 09 de julho de 2019. *****

REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Pires ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-Transporte do R-286 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 8.7877.0538825-9, datado de 28 de março de 2019, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por ISLAYNE DA CRUZ SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI/RG nº 33845824 SSP/SE, CPF nº 074.679.214-03, residente e domiciliado em R Helio Santana, 270, Cidade Nova, nesta Capital; **por compra feita a AC ENGENHARIA LTDA.**, acima qualificada, representada neste ato; **pelo preço de R\$ 115.000,00.** Guia de ITBI nº 3594/2019. Inscrição Cadastral nº 04-01-054-0702-04-021. Guia de Recolhimento nº 165190003353. Dou fé. Aracaju, 09 de julho de 2019. Selo TJSE: 201929506004933. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FZJYEN. **Protocolo nº 69305, em 26/06/2019.** *****

REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Pires ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-Transporte do R-287 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 8.7877.0538825-9, datado de 28 de março de 2019, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária pela(s) Devedor(es)/ Fiduciante(s) - ISLAYNE DA CRUZ SANTOS, qualificada(s) no R-1; à 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; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor Total da Dívida - R\$ 83.740,38; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização - Price; Prazo Total em Meses: Amortização 360 - Construção/legalização 35; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1161; Encargo Mensal Inicial - TOTAL - R\$ 466,29; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2019; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165190003353. Dou fé. Aracaju, 09 de julho de 2019. Selo TJSE: 201929506004934. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BCP3GE. Protocolo nº 69305, em 26/06/2019.*****

REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-3-27803 - CONSTRUÇÃO - Procede-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 27803, a qual se refere ao Apto. 303, Bloco 04, 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: 202129506006879. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2D33EH. Protocolo nº 72283, em 01/07/2021.*****

REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-27803 - CONSOLIDAÇÃO - Conforme Requerimento, datado de 12 de junho 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-1 e R-2 desta matrícula, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedor fiduciante - ISLAYNE DA CRUZ SANTOS, CPF nº 074.679.214-03. Valor da Consolidação - R\$ 123.239,73. Guia de ITBI nº 6386/2026. Inscrição Cadastral nº 04-01-054-0702-04-021. Guia de Recolhimento nº 165260006723. Taxa: R\$ 905,19, Ferd: R\$ 181,05. Total: R\$ 1.086,24. Selo TJSE: 202629506008619. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2M9MK4. Dou fé. Aracaju, 15 de julho de 2026. Protocolo nº 84571, e m 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 **027803**, 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, 15/07/2026.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **89880**
Emitido em: **15/07/2026**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202629506008634**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/BTFCT8

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 69YB6-8PL82-MZJPJ-3QA7T

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/69YB6-8PL82-MZJPJ-3QA7T>

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

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