

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 28004**DATA: 16/04/2021****FICHA: 00001**

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003714, que corresponderá ao Apto. 103, Bloco 13, 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 52,64m² 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: A C 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-791/792, livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 16 de abril de 2021. *****

REGISTRADO POR: Silvana dos Jesus Barbosa Dávila ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-Transporte do R-791 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 Casa Verde e Amarela- Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1047682-9, datado de 04 de fevereiro de 2021, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por LEANDRO VIEIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI/RG nº 1284909 SSP/SE, CPF nº 004.214.965-76, residente e domiciliado em R Marques Sobral, 59, Cidade Nova em Aracaju/SE; por compra feita a A C ENGENHARIA LTDA., acima qualificada, representada neste ato; pelo preço de R\$ 120.000,00. Guia de ITBI nº 2028/2021. Inscrição Cadastral nº 04-01-054-0702-13-006. Guia de Recolhimento nº 165210001506. Dou fé. Aracaju, 16 de abril de 2021. Selo TJSE: 202129506004415. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8Z7CJ2. **Protocolo nº 71795, em 22/03/2021. *******

REGISTRADO POR: Silvana dos Jesus Barbosa Dávila ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-Transporte do R-792 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1047682-9, datado de 04 de fevereiro de 2021, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária pelo Devedor/Fiduciante - LEANDRO VIEIRA SANTOS, qualificado 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\$ 96.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização - PRICE; Prazo Total em Meses: Amortização 360 - Construção/legalização 21/02/2022; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,7500 - Efetiva 4,8547; Encargo Mensal Inicial - TOTAL - R\$ 533,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2021; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165210001506. Dou fé. Aracaju, 16 de abril de 2021. Selo TJSE: 202129506004416. Acesse: www.tjse.jus.br/x/79KKC7. Protocolo nº 71795, em 22/03/2021. *****

REGISTRADO POR: Silvaneide Jesus Paubose Tagueira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-3-28004 - CONSTRUÇÃO - Proceder-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 28004, a qual se refere ao Apto. 103, Bloco 13, 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: 202129506007221. Acesse: www.tjse.jus.br/x/98ZN8B. Protocolo nº 72283, em 01/07/2021. *****

REGISTRADO POR: Silvaneide Jesus Paubose Tagueira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-28004 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 19 de novembro de 2025, 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 - LEANDRO VIEIRA SANTOS, CPF nº 004.214.965-76. Valor da Consolidação - R\$ 138.400,00. Guia de ITBI nº 3148/2026. Inscrição Cadastral nº 04-01-054-0702-13-006. Guia de Recolhimento nº 165260003804. Taxa: 895,42, Ferd: 179,08, Total: 1,074,50. Dou fé. Aracaju, 15 de abril de 2026. Selo TJSE: 202629506004757. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GPFKQE. Protocolo nº 83961, em 15/04/2026 *****

REGISTRADO POR: Rita 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 **028004**, 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, 15/04/2026.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **88234**
Emitido em: **15/04/2026**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202629506004817**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/2AH6NC

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L3DDP-F8NCL-W4CR4-LJ6RJ

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/L3DDP-F8NCL-W4CR4-LJ6RJ>

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

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