

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 29940

DATA: 13/03/2023

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003125, que corresponderá ao Apto. 002, Bloco Hibisco, do Empreendimento Villa Natureza, situado na Avenida General Euclides Figueiredo, nº 3661, Bairro Porto Dantas, nesta Capital, e será composto de - 02 quartos, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, banheiro social, circulação. Possuirá área privativa de 43,69m², área de uso comum de 54,41m² e área total de 98,10m², e vaga de estacionamento descoberta. Partindo do vértice M-03, situado no limite com a Avenida General Euclides Figueiredo e Lote 04, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°52'34,61737" Sul e Longitude 37°03'43,12607" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.797.019,6358m Norte e 711.843,1471m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Avenida General Euclides Figueiredo, no quadrante Noroeste, seguindo com desenvolvimento de 37,98m e raio de 66,19, chega-se ao vértice 5, de coordenada 8.797.053,8643m Norte e 711.858,3714m Leste, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 34,58m e azimuth plano de 34°50'14", chega-se ao vértice M-04, de coordenada 8.797.082,2436m Norte e 711.878,1228m Leste, deste, confrontando neste trecho com Lote 06, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 285,21m e azimuth plano de 125°12'09", chega-se ao vértice M-17, de coordenada 8.796.917,8306m Norte e 712.111,1720m Leste, deste, confrontando neste trecho com Lote 07, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 80,00m e azimuth plano de 167°59'44", chega-se ao vértice M-16, de coordenada 8.796.839,5800m Norte e 712.127,8110m Leste, deste, confrontando neste trecho com Lote 04, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 336,83m e azimuth plano de 302°18'51", chega-se ao vértice M-03, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 20.000,00m². *****

PROPRIETÁRIO: IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, CNPJ nº 13.372.750/0001-36, com sede na Rua A1, 336, O Dantas, Bairro São Conrado, nesta Capital. *****

REGISTRO ANTERIOR: 25674, R-410/R-411, livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 13 de março de 2023. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-Transporte do R-410 da matrícula 25674 - 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, nº 8.7877.1567899-3, datado de 19 de dezembro de 2022, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por DONILIO SANTOS DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, CI/RG nº 033906009 SSP/SE, CPF nº 025.515.545-00, residente e domiciliado em R Canaa, 506, Casa, Taíçoca, em Nossa Senhora Do Socorro/SE, por compra feita a IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, acima qualificada, representada neste ato; pelo preço de R\$ 142.000,00. Guia de ITBI nº 803/2023. Inscrição Cadastral nº 03-01-020-0446-08-002. Guia de Recolhimento nº 165230000626. Dou fé. Aracaju, 13 de março de 2023. Selo TJSE: 202329506003546. Acesse: www.tjse.jus.br/x/88N643. Protocolo nº 75554, em 14/02/2023. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-Transporte do R-411 da matrícula 25674 - 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, nº 8.7877.1567899-3, datado de 19 de dezembro de 2022, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária pelo Devedor/Fiduciante - DONILIO SANTOS DA CONCEIÇÃO, 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 (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) - R\$ 94.285,42; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 142.000,00; Sistema de Amortização - PRICE; Prazo Total: Construção/legalização: 35 meses - Amortização: 360 meses; **Taxa Anual de Juros (%):** Nominal 4,2500 - Efetiva 4,3337; **Encargo Mensal Inicial - TOTAL: R\$ 485,87;** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/01/2023; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165230000626. Dou fé. Aracaju, 13 de março de 2023. Selo TJSE: 202329506003547. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QMTKRM. **Protocolo nº 75554, em 14/02/2023.** *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-3-29940 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação em razão de efetivados a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do Empreendimento Villa Natureza na Matrícula nº 25674, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 29940 a qual se refere ao Apto. 002, Bloco Hibisco, do Empreendimento VILLA NATUREZA, situado à Avenida General Euclides Figueiredo, nº 3661, 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 165240009874. Dou fé. Aracaju, 24 de outubro de 2024. Selo TJSE: 202429506015186. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N4E9TK. **Protocolo nº 79995, em 24/09/2024.** *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-4-29940 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 09 de janeiro 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 - DONILIO SANTOS DA CONCEIÇÃO, CPF nº 025.515.545-00. Valor da Consolidação - R\$ 148.776,16.** Guia de ITBI nº 2059/2026. Inscrição Cadastral nº 03-01-020-0446-08-002. Guia de Recolhimento nº 165260003311. Taxa: 942,48, Ferd: 188,50, Total: 1.130,98. Dou fé. Aracaju, 14 de abril de 2026. Selo TJSE: 202629506004719. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MPF44Y. **Protocolo nº 83894, em 07/04/2026.** *****
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 **029940**, 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: **88232**
Emitido em: **15/04/2026**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202629506004808**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/DKM2UK

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GJSPV-LZP5E-6BZD7-L2ATJ

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/GJSPV-LZP5E-6BZD7-L2ATJ>

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

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