

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



MATRÍCULA: 008538

DATA: 04/01/1982

FICHA: 00001

IMÓVEL: Sala nº 1011, localizada no 10º andar do Edifício Oviedo Telxeira, à Avenida Rio Branco nº 186, no trecho entre as Ruas Laranjeiras e São Cristóvão, zona central desta Capital, e a fração ideal do terreno e as coisas comuns do Edifício equivalente a 0,0027, medindo uma área de 33,80m², contendo um sanitário social. O terreno onde esta assentado o Edifício é parte própria e parte de marinha, medindo a parte própria 759,26m² e a parte de marinha mede 518,23m², perfazendo uma área de 1.277,49m². Limita-se pelo leste, com a Avenida Rio Branco; pelo oeste, com o Edifício da Casa da Louça e com imóveis de Henrique Brandão Menezes; pelo norte, com imóvel de sucessores de Fontes Irmãos & Cia.; e, pelo sul, com o Edifício do Sesi. O terreno mede de largura na frente 39,30m; 30,00m de comprimento pelo norte; 38,80m de comprimento pelo sul; e a linha dos fundos é formada de sete segmentos de: 17,00m, 1,55ms, 2,78ms, 6,00ms, 3,00ms, 0,50ms e 15,50ms. O Edifício é composto de 379 unidades autônomas. *****

PROPRIETÁRIO: ANTONIO PORTO FERREIRA, brasileiro, solteiro, bancário, residente e domiciliado nesta Cidade, CPF-MF. nº 002.641.725-15. *****

REGISTRO ANTERIOR: 1-139, folhas 142 do Livro nº 2-A. O referido é verdade e dou fé. O OFICIAL, Luiz de Santana. *****

R-1-8538 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada a 30 de dezembro de 1981, nas notas do Primeiro Ofício desta Capital, a NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES LTDA., sediada nesta Cidade, CGC-MF. sob nº 13.015.151/0001-65, vendeu a ANTONIO PORTO FERREIRA, acima qualificado, pelo preço de CR\$ 400.000,00, o imóvel objeto da matrícula supra. Não houve condições. Aracaju, 04 de Janeiro de 1982. O Oficial, Luiz de Santana. *****

AV-2-8538 - Nos termos do aditivo de retificação e ratificação ao contrato particular de locação, firmado em 10 de março de 1982, Antônio Porto Ferreira, acima qualificado, ratificou a locação objeto do registro 16-139, fls 142 livro 2-A, continuando com o aluguel da sala objeto da matrícula supra e das salas de números 1012, 1.016 e 1.017 do citado edifício, na base, o aluguel mensal do conjunto das referidas salas, de Cr\$45.295,58, sujeitos a reajustes de 12 em 12 meses, de acordo com a variação que, no período considerado tiver ocorrido no valor das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, ratificando em todos os seus termos, cláusulas e condições o contrato primitivo que não foram expressamente alterados pelo aditivo de retificação e ratificação objeto desta averbação. Aracaju, 14 de maio de 1982. O Oficial, Luiz de Santana. ****

R-3-8538 - Nos termos da Renovação Particular de Contrato de Locação, datado de 15 de setembro de 1983, Antônio Porto Ferreira, acima qualificado, renovou a locação da sala 1011 e das salas 1012, 1016 e 1017, pelo preço de cinco (5) anos, a partir de 01.07.84 e termino em 30.06.89, com o aluguel mensal de Cr\$ 197.290,00 as quatro unidades, sujeito a reajuste em 12 em 12 meses, de acordo com a variação que no período considerado tiver ocorrido no valor das Obrigações, Reajustáveis do Tesouro Nacional, ratificando todos os seus termos, cláusulas e condições o contrato primitivo que não foram expressamente alterados pelo referido contrato objeto deste registro. Aracaju, 30 de agosto de 1984. O Oficial, Luiz de Santana. *****

R-4-8538 - Nos termos da Escritura Pública Compra e Venda, lavrada à 25 de junho de 2014, às folhas 003/005, do livro 678, nas notas do Cartório 1º Ofício desta Capital, o **TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ANTÔNIO PORTO FERREIRA**, inscrito no CPF sob nº 002.641.725-15, vendeu ao **ADQUIRENTE: PAULO ALVES RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, estudante, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 838.382.875-68, portador da carteira de identidade nº 31749305 2ª via, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliado na Rodovia Construtor João Alves, nº 950, Condomínio Solar da Barra, bloco 10, apartamento 303, Bairro Barra dos Coqueiros, nesta cidade, pelo preço de **R\$15.000,00 (quinze mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 01-01-055-0125-01-316, tendo o mesmo o RIP de número 3105

MATRÍCULA: 008538

0005973-61, e CAT numero 001980192-03. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 4334/2014. Aracaju, terça-feira, 1 de julho de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1916256 § único do art.14 boleto 149140009351. *****

R-5-8538 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 20 de fevereiro de 2015, o TRANSMITENTE: PAULO ALVES RODRIGUES FERREIRA, brasileiro, estudante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 838.382.875-68, portador da carteira de identidade nº 31749305, expedida pela SSP/SE em 14/02/2014, residente e domiciliado na Rua Deputado Antonio Torres, nº 699, Bloco A, apartamento 201, Bairro Pereira Lobo, nesta cidade, vendeu aos ADQUIRENTES: PAULO ROBERTO CARLOS SOARES, aposentado, inscrito no CPF sob nº 354.015.595-34, portador da carteira funcional nº 5388, expedida por Ordem dos Advogados do Brasil/SE em 04/09/2009, e sua esposa ANA MARIA SOUZA SOARES, técnica em contabilidade, inscrita no CPF sob nº 454.258.335-04, portadora da carteira de identidade nº 837534, expedida pela SSP/SE em 29/03/2012, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Pádua, nº 230, apartamento 603, Bloco Fico, Bairro Jardins, nesta cidade, pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil Reais), o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 01-01-055-0125-01-316, sendo R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) Financiamento concedido pela CAIXA e R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) Recursos próprios. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 2015/2188 e emitida a Certidão de Autorização para Transferência - CAT em 08/04/2015, sob RIP 3105 0005973-61 e CAT nº 002216170-86. Aracaju, segunda-feira, 13 de abril de 2015. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 2368370 § único do art.14 boleto 149150004485. arq. 831/2015. *****

R-6-8538 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, PAULO ROBERTO CARLOS SOARES, e sua esposa ANA MARIA SOUZA SOARES, 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 00.360.305/0001-04, na importância de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), à ser amortizado em 240 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$642,26 (seiscentos e quarenta e dois reais e vinte e seis centavos), a uma taxa nominal de 11,3866% a.a., e efetiva de 12,00% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 20/03/2015, 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\$90.000,00 (noventa mil reais). Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, segunda-feira, 13 de abril de 2015. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 2368371 § único do art.14 boleto 149150004485. *****

AV-7-8538 - Através da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 20 de fevereiro de 2015, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, na qualidade de credora/custodiante, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.0801286-5, Série 0215, linteal e Cartular, oriundo do contrato de Alienação Fiduciária, no valor do Crédito em 20/02/2015 de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 240, Prazo remanescente: 240, Prazo de amortização: 240, Data do vencimento do primeiro encargo: 20/03/2015, Valor total da dívida: R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Valor da Garantia: R\$90.000,00 (noventa mil reais). Valor total da parcela: R\$642,22 (seiscentos e quarenta e dois reais e vinte e dois centavos). Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$20,23 (vinte reais e vinte e três centavos). Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$7,54 (sete reais e cinquenta e quatro centavos). Taxa de juros nominal: 11,3866% a.a. Taxa de juros efetiva: 12,00% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratório: 11,3866% a.a. Atualização monetária: TR. Aracaju, segunda-feira, 13 de abril de 2015. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 2368372 § único do art.14. **

R-8-8538 - PENHORA - Através de Mandado de Penhora/Avaliação nº 202412205074, datado de 17 de junho de 2024, expedido pela 22ª Vara Cível de Aracaju/SE, Processo nº 201912202374 - Ação de Execução Fiscal, em que figura como Exequente - MUNICÍPIO DE ARACAJU/SE, e como Executado - PAULO ROBERTO

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 008538

DATA: 04/01/1982

FICHA: 00002

CARLOS SOARES, procede-se à Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do Débito: R\$ 7.998,57. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 20 de junho de 2024. Selo TJSE: 202429507010432. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X7BE16. Protocolo nº 107.318, em 20/06/2024. *****

REGISTRADO POR: Stefano Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-9-8538 - DIVÓRCIO - Protocolo nº 113.314 em 08 de outubro de 2025. Por meio de requerimento, procede-se a esta averbação para fazer constar o divórcio de PAULO ROBERTO CARLOS SOARES e ANA MARIA SOUZA SOARES, conforme certidão de casamento matrícula nº 109868 01 55 2006 2 00009 139 0002287 14, expedida pelo Cartório do 2º Ofício da Comarca de Simão Dias/SE, por sentença proferida pelo Juiz de Direito da Comarca, Dr. Leonardo Souza Santana Almeida, em 16/01/2023, voltando a divorciada a usar o nome de solteira, qual seja: Ana Maria Nascimento de Souza, averbada em 04/04/2023, documentos arquivados para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 149250012266. Taxa R\$ 122,13. Ferd R\$ 24,43. Total R\$ 146,56. Dou fé. Aracaju, 20 de outubro de 2025. Selo TJSE: 202529507019790 Acesse: www.tjse.jus.br/x/7622GX. *****

REGISTRADO POR: Luciano José Machado LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM

AV-10-8538 - ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo nº 113.314 em 08 de outubro de 2025. Procede-se a esta averbação para fazer constar a inserção do CEP do imóvel objeto desta matrícula, nº 49010-030, Bairro Centro. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 20 de outubro de 2025. Selo TJSE: 202529507019791 Acesse: www.tjse.jus.br/x/G67CU6. *****

REGISTRADO POR: Luciano José Machado LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju

Praça Camarão, 205 - São José - Aracaju/SE - Tel. (79) 3012-5299/(79) 98166-4224

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente é reprodução autêntica da Ficha Real a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, item IV do Decreto nº 93.240/86. Mat. 008538.

Aracaju/SE, 15 de Abril de 2026 às 15:39h

CNM: 110197.2.0008538-70

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202629507007926 Acesse: www.tjse.jus.br/x/4AJMNE

MATRÍCULA: 008538