

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 020533**DATA: 11/02/2004****FICHA: 00001**

IMÓVEL: Apartamento 302, (3º Pavimento), Bloco 01 do Condomínio RESIDENCIAL VILA VELHA, situado na Estrada da Jabotiana nº 20, Bairro Jabotiana, nesta cidade. O terreno do Condomínio tem uma a forma de um polígono irregular com área de 17.315,00m², medindo o lado norte 174,29m, sendo tal segmento formado por um único segmento de reta doravante denominado de primeiro segmento de reta, o segundo segmento de reta do ponto de encontro com a linha do lado norte pelo lado oeste forma com este um ângulo de 90° e toma o sentido norte-sul medindo 44,00m, o terceiro segmento de reta, fazendo um ângulo interno com o segundo segmento de reta de 90° toma o sentido oeste leste medindo 10,58m, o quarto segmento de reta forma um angulo interno com o terceiro segmento de reta de 233° 13' e toma o sentido nordeste sudeste medindo 24,22m o quinto segmento de reta, fazendo um ângulo interno com o quarto segmento de reta de 216° 87' toma o sentido norte - sul medindo 12,82m, o sexto segmento de reta formando um ângulo interno com o quinto segmento de reta de 90° toma o sentido oeste leste medindo 14,73m o sétimo segmento de reta forma um ângulo interno com o sexto segmento de reta de 270° toma o sentido norte-sul medindo 58,52m o oitavo segmento segmento de reta forma um ângulo interno com o sétimo segmento de reta de 90° toma o sentido oeste leste medindo 67,52m o nono segmento de reta forma um angulo interno com o oitavo segmento de reta de 90° toma o sentido sul - norte medindo 59,29m, o décimo segmento de reta forma um ângulo interno com o nono segmento de reta de 270° toma o sentido oeste-leste medindo 105,39m, décimo primeiro segmento de reta forma um ângulo interno com o décimo segmento de reta de 47° 81' toma o sentido sudoeste - nordeste medindo 57,27m o décimo segundo segmento de reta forma um ângulo interno de 222° 19' toma o sentido sul - norte medindo 33m que faz com o primeiro segmento de reta um ângulo de 90° fechando a poligonal. Limita-se ao norte, sul e oeste com área remanescente da Fazenda Santa Fé, pertencente a requerente, e a leste com rua Projetada. O apartamento tem as seguintes características: área construída de 56,50m² e fração ideal do terreno de 0,004166667 e a seguinte divisão interna sala, três quartos, WC social, cozinha, área de serviço, hall de circulação interno e com direito a uma vaga destacamento para veiculo médio. *****

PROPRIETÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. *****

REGISTRO ANTERIOR: 19.762, fls. 72, Lº 2-EQ. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto, Max Soares de Santana. *****

AV-1-20533 - A matrícula supra foi aberta a requerimento da proprietária. Aracaju, 11 de fevereiro de 2004. O Oficial Substituto, Max Soares de Santana. Selo nº AD000137564 § único do art. 14. *****

R-2-20533 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 30 de abril de 2012, a TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrita no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, vendeu aos ADQUIRENTES: NUBIA DOS SANTOS PINTO CUNHA, servidora pública municipal, inscrita no CPF sob nº 985.446.085-15, portadora da carteira de identidade nº 1453831, expedida pela SSP/SE em 19/01/1996, e seu marido CAIO CUNHA ANDRADE, psicólogo, inscrito no CPF sob nº 001.972.175-75, portador da carteira de identidade nº 1304938, expedida pela SSP/SE em 09/10/2007, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliados na Estrada da Jabotiana, nº 20, Condomínio Residencial Vila Velha, Bloco 01, apartamento 302, Bairro Jabotiana, nesta cidade, pelo preço de **R\$32.324,40 (trinta e dois mil, trezentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula, sendo R\$3.019,32 (três mil, dezenove reais e trinta e dois centavos) Recursos da Conta Vinculada de FGTS; R\$17.239,68 (dezesete mil, duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos) Valor de Taxas de**

-continua no verso-

MATRÍCULA: 020533

Arrendamento Pagas e R\$12.065,40 (doze mil, sessenta e cinco reais e quarenta centavos) Parcelamento concedido pelo FAR. Figurou como interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA. O(s) Devedor(es)/Fiduciário(a) fica(m) impedido(s) de, conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2001, com redação alterada pela lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, no prazo de vinte e quatro meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiro as obrigações previstas deste contrato. Condições outras: A do próprio contrato. Foi isento de ITBI através da Guia nº 2367/2012. Aracaju, sexta-feira, 4 de maio de 2012. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 0802159§ único do art.14 boleto 149120004690. arq. 641/2012.

R-3-20533 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **NUBIA DOS SANTOS PINTO CUNHA**, e seu marido **CAIO CUNHA ANDRADE**, ambos acima qualificados, se constituíram devedores do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrita no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, da importância de **R\$12.065,40 (doze mil, sessenta e cinco reais e quarenta centavos)**, à ser amortizado em 68 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$185,61 (cento e oitenta e cinco reais e sessenta e um centavos), sendo o vencimento do primeiro encargo em 30/05/2012, e reajuste dos enargos de acordo com a cláusula sexta do contrato objeto deste registro, 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\$32.324,40 (trinta e dois mil, trezentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos). Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, sexta-feira, 4 de maio de 2012. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 0802160§ único do art.14 boleto 149120004690. *****

AV-4-20533 - Ut autorização contida no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 13 de março de 2015, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária de que tratar o registro 3-20.533. Figurou como interveniente quitante, 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Aracaju, terça-feira, 24 de março de 2015. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 2369391 § único do art.14 boleto 149150004194.

R-5-20533 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 13 de março de 2015, os **TRANSMITENTES: CAIO CUNHA ANDRADE**, psicólogo, inscrito no CPF sob nº 001.972.175-75, portador da CNH sob número 1304938, expedida pelo DETRAN/SE em 03/10/2012, e sua esposa **NUBIA DOS SANTOS PINTO CUNHA**, outros, inscrita no CPF sob nº 985.446.085-15, portadora da carteira de identidade nº 1453831, expedida pela SSP/SE em 31/05/2005, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada da Jabotiana, nº 20, Bloco 01, apartamento 302, Bairro Jabotiana, nesta cidade, venderam aos **ADQUIRENTES: FABRICIO DE ALMEIDA PERPETUO**, vendedor, inscrito no CPF sob nº 036.087.465-79, portador da CNH sob número 04167161684, expedida pelo DETRAN/SE em 20/06/2012, e sua esposa **FRANCELINE MAIRA OLIVEIRA DOS SANTOS**, vendedora, inscrita no CPF sob nº 060.157.535-01, portadora da carteira de identidade nº 33939411, expedida pela SSP/SE em 01/04/2013, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua K, nº 202, Bairro São Conrado, nesta cidade, pelo preço de **R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 29-02-045-0090-01-014, sendo R\$12.000,00 (doze mil reais) Recursos próprios e R\$108.000,00 (cento e oito mil reais) Financiamento concedido pela CAIXA. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 2015/2644. Aracaju, terça-feira, 24 de março de 2015. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 2369392 § único do art.14 boleto - 149150004194. arq. 709/2015.

R-6-20533 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **FABRICIO DE ALMEIDA PERPETUO**, e

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 020533

DATA: 11/02/2004

FICHA: 00002

sua esposa **FRANCELINE MAIRA OLIVEIRA DOS SANTOS**, 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\$108.000,00 (cento e oito mil reais)**, à ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$952,64 (novecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), a uma taxa nominal de 6,6600% a.a., e efetiva de 6,8671% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 13/04/2015, 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\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, terça-feira, 24 de março de 2015. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 2369393 § único do art.14 boleto 149150004194. *****

R-7-20533 - Nos termos do Termo de Penhora, expedido e assinado por ordem do(a) Juiz(a) de Direito do 3º Juizado Especial desta Capital, extraído dos autos da execução processo nº 202040301220, movida pelo **Condomínio Residencial Vila Velha**, contra **Fabricio de Almeida Perpetuo**, **fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula** para garantia da dívida de R\$ 3.372,55 (três mil, trezentos e setenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). Aracaju, sexta-feira, 7 de maio de 2021. Escrevente - Elisaine Santos Silva. Selo TJSE: 202129507019154 Acesse: www.tjse.jus.br/x/TNZUAG único do art.14 boleto 149210005751. arq. 448/2021.

AV-8-20533 - Ut Ofício nº 202240301835, expedido e assinado por ordem do(a) Juiz(a) de Direito do 3º Juizado Especial desta Capital, **fica cancelada a penhora objeto do registro 7/20.533**. Aracaju, quarta-feira, 20 de abril de 2022. Oficial de Registro Público - Elisaine Santos Silva. Selo TJSE: 202229507015824 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ETFGZ2 boleto Isento Arq. 0107/2022. *****

AV-9-20533 - PENHORA - Através de Ofício nº 202341003802, datado de 10 de outubro de 2023, expedido pelo 9º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE, **Processo nº 202241001553 - Ação de Cumprimento de Sentença**, em que figura como Exequente - **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VELHA**, e como Executado - **FABRICIO DE ALMEIDA PERPETUO**, **procede-se à Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula**. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 17 de outubro de 2023. Selo TJSE: 202329507027222. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AZ8X4B. **Protocolo nº 104402 em 16/10/2023**. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

R-10-20533 - PENHORA - Protocolo nº 116.405, em 12/06/2026. Por meio do Mandado de Penhora/Avaliação nº 0013919-25.2023.8.25.0084, datado de 23 de janeiro de 2025, expedida pelo 9º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE, **Processo nº 202341002478 - Natureza: Cumprimento de Sentença**, em que figura como Exequente - **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VELHA**, e como Executado - **FABRICIO DE ALMEIDA PERPETUO** e sua esposa **FRANCELINE MAIRA OLIVEIRA DOS SANTOS**, **procede-se à Penhora sobre os direitos aquisitivos do executado do imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação judicial expressa e específica nesse sentindo**. Valor do Débito - R\$ 8.401,91. Guia de Recolhimento nº 149260008394. Taxa: R\$ 256,51. Ferd: R\$ 51,30. Total: R\$ 307,81. Dou fé. Aracaju, 29 de junho de 2026. Selo TJSE: 202629507014248 Acesse: www.tjse.jus.br/x/N7JMXQ. *****
REGISTRADO POR: Luciano José Machado do Amorim **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

MATRÍCULA: 020533

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju

Praça Cláudio, 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.020533.

Aracaju/SE, 06 de Julho de 2026 às 13:54h

(Franciano)

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202629507014946 Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y8XCGB

