

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 031940

DATA: 10/09/2013

FICHA: 00001

IMÓVEL: Apartamento nº 201, Edifício 05 e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio Bellagio Residence, situado á rua E, nº 480, esquina com rua Projetada, Loteamento Celuto Porto, lote 12, no Bairro Jabotiana, nesta capital, composto de, sala, varanda, 03 quartos, sendo 01 suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço e circulação interna, com 67,15 m2 de área privativa, 14,75 m2 de área comum, totalizando 81,90 m2 de área construída, com fração ideal de 0,004723 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de estacionamento para carro médio. O condomínio está edificado sobre área de terreno que corresponde ao lote 12, com área de 11.030,10 m2, perímetro 422,96 m2, nesta cidade com a seguinte confrontações: FRENTE SUL: Com a Rua E (Existente), ESQUERDO LESTE: Com o Lote 11 A e 11 B; FUNDO NORTE: Com área de terreno do Espólio de Celuta Porto Cruz; DIREITO OESTE: Com a Via de Contorno da Área Verde e Com área de terra do Espólio de Celuta Porto Cruz e com a seguinte descrição do perímetro: Partindo do Vértice V-B na Frente Sul, seguindo com distância de 93,48 m e azimuth plano de 269°36'58", chega-se ao Vértice V-C no Lado Direito Oeste, seguindo com distância de 118,00 m e azimuth plano de 350°35'58", chega-se ao Vértice V-D no Fundo Norte, seguindo com distância de 93,48 m e azimuth plano de 89°36'58", chega-se ao Vértice V-E no Lado Esquerdo Leste, seguindo com distância de 118,00 m e azimuth plano de 179°36'58", chega-se ao Vértice V-B ponto inicial da descrição deste perímetro. *****

PROPRIETÁRIO: CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.572.989/0001-69, com sede na Rua 79, nº 156, Conjunto Eduardo Gomes, na cidade de São Cristóvão/SE. *****

REGISTRO ANTERIOR: 28.974 do livro 2. Oficial - Bel. Luiz de Santana. *****

AV-1-31940 - A matrícula supra foi aberta a pedido do proprietário. Aracaju, 10 de setembro de 2013. O Oficial - Luiz de Santana. Selo nº DA 1442104 boleto 149110006362. *****

R-2-31940 - Nos termos da Escritura Pública Compra e Venda, lavrada à 11 de abril de 2014, às folhas 156, do livro 107N, nas notas do Cartório 8º Ofício desta Capital, a TRANSMITENTE: CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.572.989/0001-69, com sede na Rua Deputado Ulices Andrade, nº 861, Bairro Rosa Elze, na cidade de São Cristóvão/SE, vendeu aos ADQUIRENTES: GUMERCINDO FERREIRA DE OLIVEIRA, comerciante, inscrito no CPF sob nº 451.030.385-87, portador da carteira de identidade nº 912435, expedida pela SSP/SE, e sua mulher CLAUDIANE FRANCISCA SANTOS OLIVEIRA, agente comunitário, inscrita no CPF sob nº 713.256.035-20, portadora da carteira de identidade nº 1267328, expedida pela SSP/SE, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua E, nº 480, Loteamento Celuta Porto, bloco 05, apartamento 201, Bairro Jabotiana, nesta cidade, pelo preço de R\$120.060,00 (cento e vinte mil e sessenta reais), o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 29-01-086-0610-05-013. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 3135/2014. Aracaju, quarta-feira, 23 de abril de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1454484 § único do art. 14 boleto 149140005522. *****

AV-3-31940 - Procedo a presente averbação ex-offício para constar que no registro de numero 2/31.940, o nome correto do adquirente é Gumerindo Ferreira de Oliveira Neto, e não como por um erro deste oficialato foi mencionado no referido registro. Aracaju, segunda-feira, 7 de julho de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana.

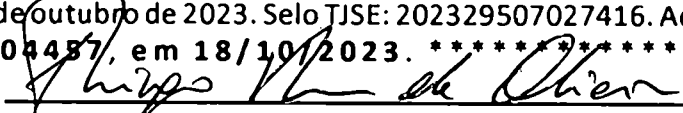
R-4-31940 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 25 de julho de 2014, os TRANSMITENTES: GUMERCINDO FERREIRA DE OLIVEIRA NETO, comerciante, inscrito no CPF sob nº 451.030.385-87, portador da carteira de identidade nº 912435, expedida pela SSP/SE em 31/08/2000, e sua esposa CLAUDIANE FRANCISCA SANTOS OLIVEIRA, agente comunitário, inscrita no CPF sob nº

MATRÍCULA: 031940

713.256.035-20, portadora da carteira de identidade nº 1267328, expedida pela SSP/SE em 15/02/2008, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Haiti, nº 465, Bairro America, nesta cidade, venderam à **ADQUIRENTE: SHEILA CRISTIANE CHAGAS VIANA**, brasileira, empresária, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº 023.140.314-31, portadora da carteira de identidade nº 1309481, expedida pela SSP/AL em 27/11/1992, residente e domiciliada na Rua F1, nº 113, Conjunto Eduardo Gomes, Bairro Rosa Elze, na cidade de São Cristóvão, SE, pelo preço de **R\$232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 29-01-086-0610-05-013, sendo R\$208.800,00 (duzentos e oito mil e oitocentos reais) Valor do financiamento concedido pela CAIXA e R\$23.200,00 (vinte e três mil e duzentos reais) Valor dos recursos próprios. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 2014/6543. Aracaju, sexta-feira, 8 de agosto de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1920254 § único do art.14 boleto 149140011476. arq. 1290/2014.

R-5-31940 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **SHEILA CRISTIANE CHAGAS VIANA**, acima qualificada, se constitui devedora 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\$208.800,00 (duzentos e oito mil e oitocentos reais)**, à ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$2.118,07 (dois mil, cento e dezoito reais e sete centavos), a uma taxa nominal de 8,7873% a.a., e efetiva de 9,1500% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 25/08/2014,, 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\$232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais). Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, sexta-feira, 8 de agosto de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1920355 § único do art.14 boleto 149140011476. *****

AV-6-31940 - Através da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 25 de julho de 2014, **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 1.4444.0628810-3, Série 0714, Integral e Cartular, oriundo do contrato de Alienação Fiduciária, no valor do Crédito em 25/07/2014 de R\$208.800,00 (duzentos e oito mil e oitocentos reais). Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420, Prazo remanescente: 420, Prazo de amortização: 420, Data do vencimento do primeiro encargo: 25/08/2014, Valor total da dívida: R\$208.800,00 (duzentos e oito mil e oitocentos reais). Valor da Garantia: R\$232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais). Valor total da parcela: R\$2.118,07 (dois mil, cento e dezoito reais e sete centavos). Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$48,85 (quarenta e oito reais e oitenta e cinco centavos). Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$18,09 (dezoito reais e nove centavos). Taxa de juros nominal: 8,7873% a.a. Taxa de juros efetiva: 9,1500% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratório: 8,7873% a.a. Atualização monetária: TR. Aracaju, sexta-feira, 8 de agosto de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana.

AV-7-31940 - INDISPONIBILIDADE - Através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de São Cristóvão-SE, **Protocolo nº 202310.1609.02983467-IA-680, Data de Cadastramento: 16 de outubro de 2023, Processo nº 201783001167, no qual figura como Executada - SHEILA CRISTIANE CHAGAS VIANA, CPF nº 023.140.314-31; procede-se a esta averbação para fazer constar a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 18 de outubro de 2023. Selo TJSE: 202329507027416. Acesse: www.tjse.jus.br/x/86RKZ7. Protocolo nº 104457, em 18/10/2023. *******
REGISTRADOR POR:  **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-8-31940 - INDISPONIBILIDADE - Através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em consulta genérica datada de 05 de fevereiro de 2025; Emissor da Ordem: 1ª Vara Cível de São Cristóvão/SE, **Protocolo nº 202111.1614.01906555-IA-880, Processo nº 201583001260, Data de Cadastramento: 16 de novembro de 2021, HASH: g3t1nvsde8, no qual figura como Executada - SHEILA CRISTIANE CHAGAS VIANA, CPF nº 023.140.314-31; procede-se a esta averbação para fazer constar a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 05 de fevereiro de 2025. Selo TJSE: 202529507002441. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RMAA7X. Protocolo nº 110.198,**

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



MATRÍCULA: 031940

DATA: 10/09/2013

FICHA: 00002

em 05/02/2025. *****

REGISTRADOR POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-9-31940 - CANCELAMENTO DE CÉDULA - Protocolo, nº 116.698 em 06/07/2026.

Por meio de Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28 de maio de 2026, expedido por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, procede-se à presente averbação para fazer constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-6 desta matrícula. Guia de recolhimento 149260009729. Taxa: R\$ 127,33. Ferd: R\$ 25,47. Total: R\$ 152,80. Dou fé. Aracaju, 17 de julho de 2026. Selo TJSE: 202629507016013 Acesse: www.tjse.jus.br/x/8MC949. *****

REGISTRADO POR: Luciano José Machado LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM

AV-10-31940 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 116.698 em 06/07/2026.

Por meio de Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28 de maio de 2026, expedido por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de Credora Fiduciária, fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-5 desta matrícula. Valor da Consolidação - R\$ 261.159,04. Guia de ITBI nº 2026/6339 - Valor da Avaliação - R\$ 261.159,05. Guia de Recolhimento nº 149260009729. Taxa: R\$ 1.483,67. Ferd: R\$ 296,73. Total: R\$ 1.780,40. Dou fé. Aracaju, 17 de julho de 2026. Selo TJSE: 202629507016011 Acesse: www.tjse.jus.br/x/8QAHUG. *****

REGISTRADO POR: Luciano José Machado LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju

Praça Camerino, 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.031940.

Aracaju/SE, 22 de Julho de 2026 às 15:02h

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202629507016474 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HBTPUA

(Bruna)



MATHEU Assinado de
S forma digital
PEREIRA por MATHEUS
SANTOS: PEREIRA
SANTOS: SANTOS:06466
0646644 448584
8584 Dados:
2026.07.22
15:02:40
-03'00'

MATRÍCULA: 031940