



Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 024119

DATA: 11/09/2007

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração Ideal equivalente a 0,005971 da área de terreno, situada na Via Férrea, no Bairro Jabotiana, nesta capital, medindo pela frente leste em um segmento de 45,16 m, e pelos lados norte, oeste e sul por segmentos de 310,31 m, 45,23m e 301,96 m, limitando-se com terras da Cerâmica Santa Cruz Ltda, perfazendo uma área de 13.776,05 m2. *****

PROPRIETÁRIO: G.P. ENGENHARIA LIMITADA, inscrito no CNPJ sob nº 00.128.463/0001-33, com sede na rua João Teles da Costa, nº 74, Bairro Grageru, nesta capital. *****

NÚMERO ANTERIOR: 2-23.035, fls. 1, Lº 2. O Oficial - Bel. Luiz de Santana. boleto 149070011707. *****

AV-1-24119 - A matrícula supra foi aberta a pedido do proprietário. Aracaju, 11 de setembro de 2007. O Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 001093343. boleto 149070011700. *****

R-2-24119 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 10 de agosto de 2007, a **TRANSMITENTE:** G.P. ENGENHARIA LIMITADA, inscrito no CNPJ sob nº 00.128.463/0001-33, com sede na Rua João Teles da Costa, nº 74, Bairro Grageru, nesta cidade, Aracaju, vendeu à **ADQUIRENTES: DALMO SOUZA PINHEIRO**, inscrito no CPF sob nº 663.349.855-15, portador da carteira de identidade nº 1181830, expedida pela SSP/SE em 05/09/1990, supervisor e sua mulher **CATIA CRISTINA DE JESUS ALVES PINHEIRO**, inscrita no CPF sob nº 817.548.175-72, portadora da carteira de identidade nº 1431727, expedida pela SSP/SE em 03/04/2007, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliados na Rua CB Walbert D. Soares, nº 271, Bairro São Conrado, nesta cidade, pelo preço de **R\$2.467,70**, o imóvel objeto desta matrícula. Figurou como interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 7114/2007. Aracaju, terça-feira, 11 de setembro de 2007. Oficial - Bel. Luiz de Santana: Selo nº DA001093344\$ único do art.14 boleto 149070011927. arq. 130/2007. *****

R-3-24119 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **DALMO SOUZA PINHEIRO e s/m CATIA CRISTINA DE JESUS ALVES PINHEIRO**, acima qualificados, se constitui devedor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, da importância de **R\$36.200,00**, a taxa nominal de 6,0000% a.a., e efetiva de 6,1680% à ser amortizado em 240 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$ 348,53, com vencimento do primeiro encargo de acordo com a cláusula sétima, e época de reajuste dos encargos de acordo com a cláusula décima quarta do contrato objeto deste registro, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em alienação fiduciária o imóvel objeto da matrícula supra e apartamento a ser nela erigido sob nº 04, Bloco I do Condomínio Residencial Solar dos Ventos, com 59,90m2 de área privativa, 5,34m2 área comum e 65,24 m2 de área total, com a seguinte divisão interna: 03 quartos, sala, banheiro, hall, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R\$ 42.500,00. Figurou como interveniente construtora - GP ENGENHARIA LTDA, acima qualificada. Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, terça-feira, 11 de setembro de 2007. Oficial - Bel. Luiz de Santana: Selo nº DA001093 345\$ único do art.14 boleto 149070011927. *****

AV-4-24119 - Através requerimento da GP ENGENHARIA LTDA, firmado em 25 de setembro de 2008, arquivado na pasta de incorporação do condomínio, certifico que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o apartamento nº 04 do bloco atualmente denominado Aracati (antigo Bloco I) do Condomínio Residencial Solar dos Ventos, sito á rua Via Férrea, nº 888, no Bairro Inácio Barbosa, com 59,90m2 de área privativa, 5,34m2 de área comum e 65,2m2 de área total, e com a seguinte divisão interna: sala, 03 quartos,

Selo TJSE: 202429507015387
Acesse: www.tjse.jus.br/x/KUMC8F

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/LK62Q-7K96M-RQ6TW-LDJ5C>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



rio social, cozinha, área de serviços, com direito a uma vaga de estacionamento para carro médio. Aracaju
 9 de setembro de 2008. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 001395910. boleto
 149080013312.*****

Valide aqui
 este documento

R-5-24119 - Nos termos do Mandado de Penhora/Avaliação, expedido e assinado eletronicamente por Thiago José de Almeida, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário, por ordem da Dra. Maria da Conceição da Silva Santos, Juíza de Direito da 22ª Vara Cível desta Capital, extraído dos autos da execução do processo nº 201912200749, movida pelo Município de Aracaju, contra **DALMO SOUZA PINHEIRO**, fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida de R\$ 2.501,98 (dois mil, quinhentos e um reais e noventa e oito centavos). Protocolo nº 90578. Ato Gratuito. Aracaju, quarta-feira, 2 de outubro de 2019. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo TJSE: 201929507048163 Acesse: www.tjse.jus.br/x/XE4TJP arq. 1123/2019.*****

AV-6-24119 - Ut Ofício nº 202012203851, expedido e assinado pelo(a) Juiz(a) de Direito da 22ª Vara Cível desta Capital, fica cancelada a penhora objeto do registro 5-24.119. Aracaju, terça-feira, 9 de junho de 2020. Escrevente - Luiz de Santana Junior: Selo TJSE: 202029507018729 Acesse: www.tjse.jus.br/x/AE22C8 Isento Arq. 389/2020.*****

AV-7-24119 - Procedo a presente averbação através requerimento particular, firmado em 04 de junho de 2020, para constar que fica denominada Avenida Presidente João Goulart, a atual Avenida que se inicia no cruzamento da Avenida Tancredo Neves com Augusto Franco (cruzamento do viaduto do Detran), margeando a linha férrea até o limite de São Cristóvão, Ut Lei Municipal Sob nº 3.683 de 05 de março de 2009, e que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Secretaria Municipal da Fazenda sob nº de inscrição imobiliária 30-02-015-0082-01-004, ut Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel sob nº 1585921313125, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda, Divisão de Dívida Ativa em 03 de abril de 2020 válida até 02 de julho de 2020, conforme documentos que comprovam o ocorrido que ficam arquivados neste oficialato sob número 390/2020. Protocolo nº 92333. Isento do Pagamento de Emolumentos, nos termos do § 4º artigo 18 da Portaria nº 003 Gp1 de 04 de janeiro de 2000. Aracaju, terça-feira, 9 de junho de 2020. Escrevente - Luiz de Santana Junior: Selo TJSE: 202029507018734 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MDT9AD.*****

AV-8-24119 - Procedo a presente averbação através da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, emitido pelo credor **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, em 17 de junho de 2020 e arquivado neste oficialato sob nº 425/2020, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o registro **4/24.119. Protocolo nº 92.408**. Aracaju, quinta-feira, 25 de junho de 2020. Escrevente - Luiz de Santana Júnior: Selo TJSE: 202029507020853 Acesse: www.tjse.jus.br/x/EG7HYC.*****

R-9-24119 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS, datado de 18 de junho de 2020, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes: a **TRANSMITENTES: DALMO SOUZA PINHEIRO**, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, inscrito no CPF sob nº 663.349.855-15, portador da CNH sob número 508745860, expedida pelo DETRAN/CE em 24/10/2017, e seu cônjuge **CATIA CRISTINA DE JESUS ALVES PINHEIRO**, do lar, inscrita no CPF sob nº 817.548.175-72, portadora da carteira de identidade nº 1431727, expedida pela SSP/SE em 03/04/2007, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Cabo Walbert Dias Soares, nº 271, Bairro São Conrado, nesta cidade, venderam a **ADQUIRENTE: JENNIFER DE JESUS ALVES**, brasileira, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob nº 019.740.105-89, portadora da carteira de identidade nº 30902037, expedida pela SSP/SE em 12/04/2017, residente e domiciliada na Rua José Campos de Moraes, nº 4101, Bairro São Conrado, nesta cidade, pelo preço de **R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil Reais)**, o imóvel objeto desta

Selo TJSE: 202429507015387
 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KUMC8F

-continua na Ficha 00002-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK62Q-7K96M-RQ6TW-LDJ5C>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 024119

DATA: 11/09/2007

FICHA: 00002

matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 30-02-015-0082-01-004. Condições: R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil Reais), sendo R\$ 8.383.594,63 (oito milhões, trezentos e oitenta e três mil, quinhentos e noventa e quatro reais e sessenta e três centavos) Financiamento CAIXA e R\$ 35.405,37 (trinta e cinco mil, quatrocentos e cinco reais e trinta e sete centavos) Recursos próprios. Condições outras: As do próprio contrato, que uma via fica arquivada neste oficialato sob nº: **245/2020**, fazendo parte o integrante deste registro. Foi pago DAM - Documento de Arrecadação Municipal (ITBI) através da Guia sob nº 2020/3452, sendo avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda em R\$ 141.075,00 (cento e quarenta e um mil e setenta e cinco reais). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Pesquisa Negativa, sob números: **0f75.cfca.f851.3bf0.a19d.e6cb.eb1c.bf25.d5c2.d5e3;f285.a334.3562.3c5e.faa0.56ee.c000.6881.e64c.d639 e 70a0.3937.e566.22d5.dd54.4b3f.ad1f.c7e2.ede3.9842**. Protocolo nº: 92.410. Aracaju, quinta-feira, 25 de junho de 2020. Escrevente - Marcelo Soares de Santana: Selo TJSE: 202029507020875 Acesse: www.tjse.jus.br/x/P66HNZ Boleto 149200005329. *****

R-10-24119 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS, que se reporta o registro supra, à **DEVEDORA: JENNIFER DE JESUS ALVES**, acima qualificada, se constitui devedora da **CREDORA: 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, na importância de **R\$ 83.594,63 (oitenta e três mil, quinhentos e noventa e quatro reais e sessenta e três centavos)**, à ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$ 749,99 (setecentos e quarenta e nove reais e noventa e nove 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 20/07/2020, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, que para fins de venda em público Leilão, foi atribuído o valor de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Condições outras:- As do próprio contrato. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Pesquisa Negativa, sob números: **70a0.3937.e566.22d5.dd54.4b3f.ad1f.c7e2.ede3.9842**. Protocolo nº 92.410. Aracaju, quinta-feira, 25 de junho de 2020. Escrevente - Marcelo Soares de Santana: Selo TJSE: 202029507020876 Acesse: www.tjse.jus.br/x/TYCCTE Boleto 149200005329. *****

R-11-24119 - Nos termos do Termo de Penhora, expedido e assinado por ordem do(a) Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível desta Capital, extraído dos autos do processo nº 202010700895, movido pelo Condomínio Residencial Solar dos Ventos, fica penhorado os direitos aquisitivos de **JENNIFER DE JESUS ALVES** no imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida de R\$ 40.641,36 (quarenta mil, seiscentos e quarenta e um reais e trinta e seis centavos). Aracaju, quinta-feira, 8 de setembro de 2022. Oficial de Registro Público - Elisaine Santos Silva: Selo TJSE: 202229507033964 Acesse: www.tjse.jus.br/x/DXTXBJ boleto 149220009429. arq. 915/2022. *****

Selo TJSE: 202429507015387
Acesse: www.tjse.jus.br/x/KUMC8F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK62Q-7K96M-RQ6TW-LDJ5C>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



PRIMEIRO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU SERGIPE - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficiala Interina: **Estelita Nunes de Oliveira**

Substituto: **Thiago Nunes de Oliveira**

Praça Camerino, 205, Bairro São José, Aracaju - SE, CEP 49015-060, tels (79) 3019-5452 3012-5299

WhatsApp: (79) 98166-4224, e-mail: cartorio.aracaju1ofc@gmail.com

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº **024119**, 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, 26/08/2024.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**

Ao Ferd: **R\$ 11,65**

Total: **R\$ 69,92**

Protocolo: **9615**

Emitido em: **26/08/2024**

Eu, _____
Oficiala Interina / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: **202429507015387**

Acesso: **www.tjse.jus.br/x/KUMC8F**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK62Q-7K96M-RQ6TW-LDJ5C>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado