



MATRÍCULA: 23408

DATA: 25/10/2012

FICHA: 00001

IMÓVEL: Apartamento nº. 203, Bloco 006, fração ideal de 0,008752, Condomínio Residencial Vista Bela, situado na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 800, Bairro Cidade Nova, nesta Capital, composto de sala de estar/jantar, 02 quartos circulação, sanitário social, cozinha e área de serviço, 48,79m² de área privativa, 6,37m² de área comum, totalizando 55,16m² de área construída real. Vaga de estacionamento descoberto para carro médio tipo passeio, área total privativa de 10,35m², área real comum 0,14m², área total de 10,49m² e fração ideal do terreno 0,000186; Partindo do vértice 01, situado no limite das terras de Maria Iracilda dos Santos com a Av. Juscelino Kubitschek, no quadrante Sul, deste confrontando neste trecho com Av. Juscelino Kubitschek seguindo uma distância de 24,66m e azimute plano de 288°.18'59", chega-se ao vértice 02, deste, seguindo com distância de 4,74m e azimute plano de 285°.049'55", chega-se ao vértice 03, deste, seguindo com distância de 27,90m azimute plano de 283°.10'38", chega-se ao vértice 04, deste confrontando neste trecho com terras de Miguel Raimundo dos Santos, no quadrante Oeste, seguindo com distância de 50,00m e azimute plano de 19°.44'32", chega-se ao vértice 05, deste seguindo com distância de 23 75m e azimute plano de 32003941 chega-se ao vértice 06 deste confrontando com terras de Martinho Bravo, no quadrante Oeste seguindo com distância de 40 00 m e azimute plano de 22°.40'07" chega-se ao vértice 07 deste, confrontando com o Condomínio Visconde de Maracaju, no quadrante Norte seguindo com distância de 2,00m e azimute plano de 129°.16'41", chega-se ao vértice 08, deste seguindo com distância de 24,30m e azimute plano de 112°.20'18", chega-se ao vértice 09, deste seguindo com distância de 28,91m e azimute plano de 130°.07'34", chega-se ao vértice 10, deste, seguindo com distância de 13,00m e azimute plano de 128°.43'56", chega-se ao vértice 11, deste, seguindo com distância de 1,00m e azimute plano de 35°.14'59", chega-se ao vértice 12, deste, seguindo com distância de 4,60m e azimute plano de 112°.44'16", chega-se ao vértice 13, deste, seguindo com distância de 2,50 m e azimute plano de 217°.00'42", chega-se ao vértice 14, deste, seguindo com distância de 3,20m e azimute plano de 127°.10'29", chega-se ao vértice 15, deste, confrontando as terras de Maria Iracilda dos Santos, no quadrante Leste, seguindo com distância de 56,20m e azimute plano de 196°.38'05", chega-se ao vértice 16 deste seguindo com distância de 0,61m e azimute plano de 16°.38'05", chega-se ao vértice 17, deste, seguindo com distância de 23,30m e azimute plano de 202°.04'18", chega-se ao vértice 01 ponto inicial da descrição deste perímetro; **perfazendo área de 5.966,06m² e perímetro de 330,67m com passeio de 3,00m (três metros) de largura pela Avenida Juscelino Kubitschek.** *****

PROPRIETÁRIO: CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ sob nº. 04.572.989/0001-69, sito a Rua Deputado Ulisses Andrade, nº. 861, Rosa Elze, São Cristóvão/SE. *****

REGISTRO ANTERIOR: 9015-R-8-11-12, AV-14, AV-27, R-28, livro 2, 3ª Zona, Dou fé. Aracaju, 25 de outubro de 2012. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-1-23408-INDIVIDUALIZAÇÃO- A Presente Matrícula é Feita conforme Requerimento datado de 08 de outubro de 2012, firmado pela proprietária, e representa a Instituição de Condomínio Residencial Vista Bela, objeto da matrícula 9015, livro 2. Guia de Recolhimento nº 165120005386. Dou fé. Aracaju, 25 de outubro de 2012. Selo nº SEDA0815825. Protocolo nº 54160. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-2-23408 – HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se onerado em Primeira e Especial HIPOTECA, constituída em favor da Credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor da Dívida de R\$ 1.305.000,00, objeto do R-13, da matrícula 9015, livro 2. Guia de Recolhimento nº 165120005379. Dou fé. Aracaju, 25 de outubro de 2012. Selo nº SEDA0815833. Protocolo nº 53212. *****

REGISTRADO POR:

Thiago Nunes de Oliveira

ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-3-23408 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Através Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca, datado de 13 de novembro de 2012, arquivado, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada, na qualidade de Credora, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário objeto do AV-2 desta matrícula, no qual figurava como devedora - CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA. Guia de Recolhimento nº 165120006056. Dou fê. Aracaju. 30 de novembro de 2012. Selo nº SEDA0817439. Protocolo nº 54570.*****

REGISTRADO POR:

Thiago Nunes de Oliveira

ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-4-23408 - COMPRA E VENDA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0237231-0, datado de 21 de dezembro de 2012, o imóvel objeto da presente matrícula e AV-1, foi adquirido por CELSO PEREIRA DA SILVA, CI/RG nº 34114734-SSP/SE, CPF nº 070.987.155-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com ANA CLEIDE ROCHA DA SILVA, enfermeira, CI/RG nº 642.908-SSP/SE, CPF nº 266.969.915-49, residentes e domiciliados à Rua Mato Grosso, nº 2216, Siqueira Campos, nesta Capital, por compra feita a CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 04 572 989/0001-69, sito a Rua Deputado Ulisses Andrade, nº 861, Rosa Elze, São Cristóvão/SE; pelo preço de R\$ 105.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento. Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 35 165,80 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de Desconto: R\$ 9.809,00. Valor do Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$ 60.025,20. Guia de ITBI nº 886/2013. Inscrição Cadastral nº 06-01-136-1939-06-011. Guia de Recolhimento nº 165130000486 Dou fê. Aracaju, 01 de fevereiro de 2013. Selo nº SEDA1221215. Protocolo nº 54972.*****

REGISTRADO POR:

Thiago Nunes de Oliveira

ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-5-23408 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0237231-0, datado de 21 de dezembro de 2012, o imóvel de que trata o R-4 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelos Devedores/Fiduciantes - CELSO PEREIRA DA SILVA e sua esposa ANA CLEIDE ROCHA DA SILVA, qualificados, à Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Origem dos Recursos - FGTS; Norma Regulamentadora - HH.200.005 - 04/12/2012 - GEMPF, Valor da Operação - R\$ 69.834,20; Desconto - R\$ 9 809,00 Valor total da Dívida R\$ 60.025,20; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização - SAC; Prazos em meses de Amortização - 265, de Renegociação - 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,00 - Efetiva 5,1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j) R\$ 476,61; Seguros - R\$ 99,20, Taxa de Administração - R\$ 0,00, TOTAL - R\$ 575,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal. 21/01/2013; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de Lei. Guia de Recolhimento nº 165130000486 Dou fê. Aracaju, 01 de fevereiro de 2013. Selo nº SEDA1221216. Protocolo nº 54972 *****

REGISTRADO POR:

Thiago Nunes de Oliveira

ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-6-23408 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 18 de janeiro de 2023, 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-4 e R-5 desta matrícula, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedores fiduciantes - CELSO PEREIRA DA SILVA, CPF nº 070.987.155-49, e ANA CLEIDE ROCHA DA SILVA, CPF nº 266.969.915-49. Valor da Consolidação - R\$ 125.571,18. Guia de ITBI nº 2172/2024. Inscrição Cadastral nº 06-01-136-1939-06-011. Guia de



MATRÍCULA: 23408

DATA: 25/10/2012

FICHA: 00002

Recolhimento nº 165240003389. Dou fé. Aracaju, 23 de abril de 2024. Selo TJSE: 202429506004666.
Acesse: www.tjse.jus.br/x/PY2f-9D. Protocolo nº 78590, em 19/04/2024. *****
REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Reis 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 023408, 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, 26/04/2024.

Ao Oficial: R\$ 58,27
Ao Ferd: R\$ 11,65
Ao Selo: R\$ 0,00
Total: R\$ 69,92
Protocolo: 76367
Emitido em: 26/04/2024

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: 202429506004665
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/Q6BCYF

EM BRANCO