



1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

**MATRÍCULA: 12450**

**DATA: 09/11/1992**

**FICHA: 00001**

**IMÓVEL:** Terreno próprio sob o número 347, da Quadra "L", do Loteamento Jardim Lamarão, nesta Capital, em Rua sem denominação, na quadra formada por logradouros sem denominação, medindo 08,00m (oito metro) de largura, por 25,00 (vinte e cinco metros) de comprimento, perfazendo a área de 200,00m<sup>2</sup>; limitando-se ao Oeste, com a Via Pública; lateralmente, com os lotes 346 e 348; e a Leste, com o Lote 331.\*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** JOSÉ DO PRADO BARRETO e sua esposa YEDA SANTOS PRADO BARRETO, brasileiros, capazes, proprietários, residentes nesta Cidade, CIC nº. 002.635.915-49, ela representada.\*\*\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** 13774, fls. 67/68, livro 3-T, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 09 de novembro de 1992. O Oficial, Fernando Mendonça.\*\*\*\*\*

**R-1-12450 - Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16 de outubro de 1992, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, livro 532, fls. 097, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por JAIME ANDRADE SOBRINHO, brasileiro que declarou ser solteiro, maior, capaz, mecânico, residente e domiciliado nesta Cidade, na Avenida Pedro Calazans, nº. 390, C.I. nº. 552.819 e CIC nº. 236.370.725-72; por compra feita aos proprietários desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 840,00 (moeda da época de 11 de agosto de 1973), pagos de conformidade com o contrato particular de compromisso de compra e venda, firmado em 11 de agosto de 1973. Dou fé. Aracaju, 09 de novembro de 1992. O Oficial, Fernando Mendonça.\*\*\*\*\***

**R-2-12450 - Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20 setembro de 1994, lavrada nas Notas do 3º Ofício desta Comarca, livro 219, fls. 99, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula, foi adquirido por EMANUEL ANDRADE, maior, capaz, casado, residente e domiciliado na Avenida Pedro Calazans, nº. 390, nesta Capital, portador da C.I. sob nº. 713.946 SSP/SE, CPF nº. 276.310.105-44, por compra feita a JAIME ANDRADE SOBRINHO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Avenida Pedro Calazans, nº. 390, nesta Capital, mecânico, portador da CI/RG nº. 552.819 SSP/SE, CPF nº. 236.370.725-72; pelo preço de R\$ 1.000,00, não havendo condições. Dou fé. Aracaju, 22 de setembro de 1994. A Oficiala, Maria Belaide Alves, substituta.\*\*\*\*\***

**R-3-12450 - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº. 155550669350, datado de 28 de outubro de 2010, o imóvel objeto do R-2 desta matrícula, foi adquirido por LUCAS NEVES SANTOS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24/05/1983, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade CNH 02213678249, expedida por SSP-SE, em 15/02/2007 e do CPF 010.904.395-20, residente e domiciliado em Rua Paulo Cesar Novais, 185, Jabotiana, nesta Capital; por compra feita a EMANUEL ANDRADE, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 26/09/1965, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG 713946, expedida por SSP-SE, em 16/08/2002 e do CPF 276.310.105-44, sua esposa SUELY SILVA ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascida em 13/05/1969, estudante, portadora da Carteira de Identidade RG 1355658, expedida por SSP-SE, em 04/02/1994, e do CPF 331.213.112-04, residentes e domiciliados em Rua Tenente Aragão, nº. 69, Bairro Farolândia, nesta Capital; pelo preço de R\$ 75.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios se houver - R\$ 12.000,00; Recursos da Conta vinculada de FGTS, se houver - R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Caixa - R\$ 63.000,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.500,00, conforme Guia nº. 10419/2010. Inscrição Cadastral nº. 04-01-001-0424-01-001. Guia de Recolhimento nº. 165100004076. Dou fé. Aracaju, 08 de novembro de 2010. Selo nº. SEDA0207869.\*\*\*\*\***

REGISTRADO POR: Luís Carlos de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-4-12450 - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra de Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº. 155550669350, datado de 28 de outubro de 2010, o imóvel de que trata o R-3 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelo Comprador e Devedor/Fiduciante - LUCAS NEVES SANTOS, supra qualificado, à Credora/Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas; Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento - O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento; Valor do imóvel para fins de venda em público Leilão - R\$ 70.980,41; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais valores/Condições; Origem dos Recursos - SBPE, Norma Regulamentadora - HH.125.61 - 20/10/2010 - SUHAB/GECCI; Valor da Dívida/Financiamento - R\$ 63.000,00; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 70.980,41; Sistema de Amortização - SAC; Prazo em meses: de Carência - 0, de Amortização - 360; Taxa de Juros (%) ao ano - Nominal 8,5563 - Efetiva 8,9001; Encargo Inicial - Prestação (a + j): R\$ 624,20; Prêmios de Seguros: R\$ 14,14; Taxa de Administração: R\$ 25,00; TOTAL - R\$ 663,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/11/2010; Reajuste dos Encargos - de acordo com a Cláusula Sexta - Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação - Débito em conta corrente; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165100004076. Dou fé. Aracaju, 08 de novembro de 2010. Selo nº. SEDA0207870.\*\*\*\*\*

REGISTRADO POR: Luís Carlos de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-5-12450 - Através Requerimento, datado de 08 de novembro de 2010, arquivado, firmado por LUCAS NEVES SANTOS, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da CIR/G nº. 1.266.454-SSP-SE, e do CPF 010.904.395-20, residente e domiciliado na Rua Paulo Cesar Novais, 185, Jabotiana, nesta Capital; proprietário do imóvel objeto do R-3 e R-4 desta matrícula - Terreno sob nº. 347, da Quadra L, na Rua Sem Denominação, do Loteamento Jardim Lamarão, Bairro Lamarão, nesta Capital; procede-se a presente averbação para constar que, o supra citado imóvel, terá o seu endereço retificado para Avenida Paulo Figueiredo Barreto, conforme Lei nº. 2.152, de 29 de junho de 1994, expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, documentos arquivados para fins de lei. Guia de Recolhimento nº. 165100004076. Dou fé. Aracaju, 08 de novembro de 2010. Selo nº. SEDA0207871.\*\*\*\*\*

REGISTRADO POR: Luís Carlos de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-6-12450 - RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE ÁREA - Através requerimento, datado de 07 de outubro de 2013, firmado por LUCAS NEVES SANTOS, supra qualificada; procede-se a presente averbação para constar que o mesmo requer a RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE ÁREA no imóvel objeto do R-3 e AV-19 desta matrícula, de sua propriedade, - Terreno próprio, sob nº 347, Quadra L, Loteamento Jardim Lamarão, Bairro Lamarão, nesta Capital; que passará a ter as seguintes dimensões e confrontações: Medindo pela frente Oeste (pela Avenida Paulo Figueiredo Barreto) 8,00m, lado Norte 37,55m, lado Sul 37,55m, fundo Leste 7,95m, perfazendo área de 299,47m<sup>2</sup>, com passeio de 7,10m a 11,60m de largura pela Av. Paulo Figueiredo Barreto. Limitando-se ao Oeste com a Avenida Paulo Figueiredo Barreto, ao Norte com imóvel nº 06, voltado para Rua 20, ao Sul com imóvel pertencente a quem de direito, voltado para Avenida Paulo Figueiredo Barreto, ao Leste com imóvel pertencente a quem de direito, estando portanto delimitado por via e imóveis existentes. Não há invasão da Avenida Paulo Figueiredo Barreto pelo referido imóvel; mediante a Lei 6.015, Art. 213, Incisos I e II, conforme documentos comprobatórios; Certidão de Demarcação datada de 02 de setembro de 2013, expedida pela Emurb - Empresa Municipal de Obras e Urbanização, Processo nº. 3231/2013, DFPS/COURB Nº. 155/2013; Memorial Descritivo e Laudo Técnico, assinado pelo Arquiteto e Urbanista - Emerson Andrade de Amorim, CAU - A - 36580-7; RRT nº. 0000001562028, datado de 13 de setembro de 2013; Planta assinada pelos confrontantes, e Ofício nº 066/2013 de Anuência, datado de 04 de outubro de 2013, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, Inscrição Cadastral nº. 04.01.001.0424.01.001, Guia de Recolhimento nº. 165130005378, Dou fé. Aracaju, 10 de outubro de 2013. Selo nº. SEDA1227304. Protocolo nº 57060.\*\*\*\*\*

REGISTRADO POR: Luís Carlos de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA





**MATRÍCULA: 12450**

**DATA: 09/11/1992**

**FICHA: 00002**

**AV-7-12450 - CONSTRUÇÃO -** Através requerimento, datado de 18 de novembro de 2013, arquivado, firmado por LUCAS NEVES SANTOS, supra qualificado; **procede-se a presente averbação para constar que este CONSTRUIU**, por sobre o terreno próprio, situado a Avenida Paulo Figueiredo Barreto, nº 347, Quadra L, Loteamento Jardim Lamarão, Bairro Lamarão, nesta Capital; **objeto do R-3, R-4, AV-5 e AV-6 desta matrícula, de sua propriedade**, - Uma Fdificação de uso residencial, com 02 pavimentos, com área total construída de 97,60m<sup>2</sup> e constando os seguintes compartimentos: Pavimento Térreo - sala de estar, sala de jantar, cozinha e escada descoberta. Pavimento Superior - sala íntima e 02 suítes; **que da municipalidade recebeu o nº 790**; Conforme documentos que comprovam a ocorrência; Certidão da Empresa Municipal de Obras e Urbanização - Emurb/Courb, nº 0437/2013, Processo nº 3231/2013, Inscrição Cadastral nº 04.01.001.0424.01.001, datada de 31 de outubro de 2013; Certidão Negativa de Débito do INSS nº 0004922013-22111574, datada de 18 de novembro de 2013, e planta de situação regularizada; documentos arquivados para fins de lei. **Valor: R\$ 31.223,14**. Guia de Recolhimento Nº 165130006061. Dou fé. Aracaju, 22 de novembro de/2013. Selo nº SEDA1228653. **Protocolo nº 57418**.\*\*\*\*\*  
**REGISTRADO POR:** Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**AV-8-12450 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Através Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 23 de maio de 2014, arquivado, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada, na qualidade de Credora, autoriza o cancelamento do ônus fiduciário, objeto do R-4 desta matrícula, no qual figurava como devedor - LUCAS NEVES SANTOS. Guia de Recolhimento nº 165140002492. Dou fé. Aracaju, 30 de maio de 2014. Selo nº SEDA1889832. **Protocolo nº 58736**.\*\*\*\*\*  
**REGISTRADO POR:** Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**R-9-12450 - VENDA E COMPRA -** Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0599778-0, datado de 16 de maio de 2014, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por LUCIVANIA NEVES SANTOS, brasileira, separada, pensionista, CI/RG nº 775.556-SSP-SE, CPF nº 662.757.415-20, residente e domiciliada à Rua Paulo Cesar Novaes, nº 185, Bairro Jabotiana, nesta Capital; **por compra feita a LUCAS NEVES SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, CNH nº 02213678249-DETRAN-SE, CPF nº 010.904.395-20, residente e domiciliada à Rua Paulo Cesar Novaes, nº 185, Bairro Jabotiana, nesta Capital; **pelo preço de R\$ 300.000,00**. Guia de ITBI nº 4410/2014, inscrição Cadastral nº 04-01-001-0424-00-001. Guia de Recolhimento nº 165140002492. Dou fé. Aracaju, 30 de maio de 2014. Selo nº SEDA1889833. **Protocolo nº 58736**.\*\*\*\*\*  
**REGISTRADO POR:** Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**R-10-12450 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0599778-0, datado de 16 de maio de 2014, o imóvel de que trata o R-9 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pela Devedora/Fiduciante - LUCIVANIA NEVES SANTOS, qualificada, à Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - **Valor da Dívida - R\$ 270.000,00**; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 300.000,00; Sistema de Amortização - SAC; Prazos em Meses - Amortização 367; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 8,7873 - Efetiva 9,1500; Encargo Inicial - **TOTAL - R\$ 2.882,19**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/06/2014; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165140002492. Dou fé. Aracaju, 30 de maio de 2014. Selo nº SEDA1889834. **Protocolo nº 58736**.\*\*\*\*\*  
**REGISTRADO POR:** Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA



AV-11-12450 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - Através Instrumento, datado de 16 de maio de 2014, o CREDOR - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificado, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0599778-0, Série nº 514, Integral e Cartular, representando o crédito garantido em alienação fiduciária, objeto do R-10 desta matrícula. Dou fé. Aracaju, 30 de maio de 2014. Protocolo nº 58736. \*\*\*\*\*  
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-12-12450 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 18 de janeiro de 2024, 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-9, R-10 e AV-11 desta matrícula, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pela devedora fiduciante - LUCIVANIA NEVES SANTOS, CPF nº 662.757.415-20. Valor da Consolidação - R\$ 326.752,06. Guia de ITBI nº 398/2024. Inscrição Cadastral nº 04-01-001-0424-00-001. Guia de Recolhimento nº 165240004030. Dou fé. Aracaju, 09 de maio de 2024. Selo TJSE: 202429506005338. Acesso: www.tjse.jus.br/x/ZZD2JU. Protocolo nº 78695, em 06/05/2024. \*\*\*\*\*  
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira Reis ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA



11º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE  
CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica de Ficha de compensação de matrícula 12450, Livro 2, extraída de acordo com os termos do artigo 19, parágrafo primeiro, da lei número 6.216, de 31 de dezembro de 1973, com as alterações da Lei número 6.216, de 30 de junho de 1975. Aracaju 14 de Maio de 2024.  
Selo TJSE: 202429506005337      www.tjse.jus.br/x/UEXKRRK  
An Oficial R\$ 58,27      An FERD R\$ 11,65      Total: R\$ 69,92

OFICIAL(A) / OFICIAL SUBSTITUTO

