



MATRÍCULA: 28637

DATA: 13/12/2021

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00503 de uma área de terreno destinado à construção, que corresponderá à Casa 63, Quadra C, integrante do Residencial Bela Vista Condomínio Clube, situado em Avenida General Euclides Figueiredo, nº 3829, Bairro Porto Dantas, nesta Capital, em terreno próprio, e será composta de - varanda, 02 quartos, sendo 01 suíte, sala, hall, wc social, cozinha e área de serviço, com **59,25m² de área privativa total**. Partindo do vértice M-01, situado no limite com a Avenida General Euclides Figueiredo e lote 02, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°52'42,23915" Sul e Longitude 37°03'41,31387" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.796.785,0647m Norte e 711.896,6958m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Avenida General Euclides Figueiredo, no quadrante Sudoeste, seguindo com desenvolvimento de 102,72m e raio de 236,87, chega-se ao vértice L-01, de coordenada 8.796.886,9249m Norte e 711.893,2584m Leste, deste, confrontando neste trecho com lote 02A no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 298,05m e azimuth plano de 120°25'51", chega-se ao vértice L-02, de coordenada 8.796.740,5200m Norte e 712.142,4913m Leste, deste, confrontando neste trecho com lote 02A, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 19,70m e azimuth plano de 6°28'41", chega-se ao vértice M-14, de coordenada 8.796.760,0905m Norte e 712.144,7134m Leste, deste, confrontando neste trecho com lote 07, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 82,43 m e azimuth plano de 83°56'37", chega-se ao vértice M-15, de coordenada 8.796.768,7869m Norte e 712.226,6784m Leste, deste, confrontando neste trecho com lote 08, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 134,73m e azimuth plano de 83°56'37", chega-se ao vértice M-07, de coordenada 8.796.783,0021m Norte e 712.360,6574m Leste, deste, confrontando neste trecho com a reserva legal, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 81,08m e azimuth plano de 173°56'37", chega-se ao vértice L-03, de coordenada 8.796.702,3741m Norte e 712.369,2120m Leste, deste, confrontando neste trecho com lote 09B, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 236,76m e azimuth plano de 262°21'30", chega-se ao vértice M-13, de coordenada 8.796.670,8946m Norte e 712.134,5856m Leste, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 263,87m e azimuth plano de 295°38'16", chega-se ao vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 39.904,94m². *****

PROPRIETÁRIO: HD PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, CNPJ nº 10.499.458/0001-90, situada em Rua Deozane Vieira Freitas, nº 4611, Bairro Grageru, nesta Capital. *****

REGISTRO ANTERIOR: 25892, R-105/106, ficha 01, livro 2, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 18 de outubro de 2018. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-Transporte do R-105 da matrícula 25892 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0406625-8, datado de 10 de setembro de 2018, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por ANDREA LISBOA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI/RG nº 30937990 SSP/SE, CPF nº 040.675.665-14, residente e domiciliada em R Desembargador Jose Rodrigues, 76, Luzia em Aracaju/SE; por compra feita a HD PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, acima qualificada, representada neste ato; pelo preço de R\$ 144.000,00. Guia de ITBI nº 6062/2018. Inscrição Cadastral nº 03.01.020.0232.01.063. Guia de Recolhimento nº 165180006447. Dou fé. Aracaju, 18 de outubro de 2018. Selo TJSE: 201829506008599. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EJG6RQ. Protocolo nº 68274, em 10/10/2018. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-Transporte do R-106 da matrícula 25892 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0406625-8, datado de 10 de setembro de 2018, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula foi dado em alienação fiduciária pelo(s) Devedor(es)/ Fiduciante(s) - ANDREA LISBOA SILVA, qualificado(s) no R-1, à 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 neste ato; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor Total da Dívida - R\$ 96.762,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 144.000,00; Sistema de Amortização - PRICE; Prazo Total em Meses - Amortização 360 - Construção/legalização 37; Taxa Anual de Juros (%) - Nominal 5,00; Efetiva 5,1161; Encargo Mensal Inicial - Total - R\$ 541,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/10/2018; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165180006448. Dou fé. Aracaju, 18 de outubro de 2018. Selo TJSE: 201829506008600. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NXC3DQ. Protocolo nº 68274, em 10/10/2018.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-3-28637 - CONSTRUÇÃO - Proceda-se a esta averbação em razão de efetivados a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do Residencial **BELA VISTA CONDOMÍNIO CLUBE** à margem da Matrícula nº **25892**, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº **28637**, a qual se refere à **Casa 63, Quadra C**, do Residencial **BELA VISTA CONDOMÍNIO CLUBE**, situado à **GENERAL EUCLIDES FIGUEIREDO**, nº **3829**, nesta Capital; conforme Habite-se nº **0194/2021**, Processo nº **086273/2021**, datada de 23 de novembro de 2021, expedida por Empresa Municipal de Habitação e Obras Públicas - EMURB; de acordo com o disposto no artigo 744 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da Corregedoria Geral da Justiça - Estado de Sergipe. Guia de Recolhimento nº 165210006940. Dou fé. Aracaju, 13 de dezembro de 2021. Selo TJSE: 202129506015178. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RA2HUC. Protocolo nº 73245, em 10/12/2021.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-4-28637 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 14 de fevereiro de 2025 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-1 e R-2 desta matrícula**, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, **por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedora fiduciante - ANDREA LISBOA SILVA, CPF nº 040.675.665-14. Valor da Consolidação - R\$ 144.000,00.** Guia de ITBI nº 528/2025. Inscrição Cadastral nº 03-01-020-0232-01-063. Guia de Recolhimento nº 165250001408. Dou fé. Aracaju, 05 de março de 2025. Selo TJSE: 202529506002624. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3N7E39. Protocolo nº 81124, em 05/03/2025.****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **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 **028637**, 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, 06/03/2025.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **81590**
Emitido em: **06/03/2025**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202529506002680**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/QHPYB6

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CAK52-9JLST-YUJZZ-G3KJZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Estelita Nunes De Oliveira (CPF ***.845.435-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CAK52-9JLST-YUJZZ-G3KJZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>