

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO**DE ARACAJU - SERGIPE****MATRÍCULA: 014971****DATA: 04/06/1993****FICHA: 00001**

IMÓVEL: Casa nr.30, lote 08, sito a AV. Canal 01, quadra nº 08, do Conjunto Residencial "Santa Lucia", Bairro Jabotiana, nesta capital. A casa tem três quartos, sala, cozinha banheiro e área de circulação interna, com 71,37m2 de área construída. O terreno tem 200m2 de área mede 8,00m de largura, por 25,00m de comprimento. Limita-se ao sul com a Av. Canal 01, ao norte com o lote 28 da mesma quadra, ao leste com o lote 07 e ao oeste com o lote 09 ambos da mesma quadra e rua. *****

PROPRIETÁRIO: SERVCOOP COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS, estabelecida na Avenida Augusto Maynard nº 289, nesta cidade, CGC-MF nº 32.721.870/0001-46. *****

REGISTRO ANTERIOR: 13.542, às folhas 142, Livro 2-CU. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Luiz de Santana. *****

AV-1-14971 - Nos termos do requerimento da proprietária, procedo a abertura desta Matrícula. Aracaju, 04 de Junho de 1993. O Oficial, Luiz de Santana. *****

AV-2-14971 - Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e quitação parcial, datado de 04 de junho de 1993, SERVCOOP COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS, acima qualificada, vendeu a RONALD DA PAIXÃO SILVA, brasileiro, solteiro, industrial, residente e domiciliado a rua 10, n.20, Conjunto Parque dos Coqueiros, C.I. 7066-/SE, CIC 585.726.355-72, pelo preço de CR\$ 497.177.151,39 o imóvel objeto da matricula- F supra. Condições: As próprio contrato. Aracaju, 09 de fevereiro de 1994. O Oficial Substituto, Max Soares de Santana. *****

AV-3-14971 - Nos termos do contrato objeto do registro supra, JOSE RONALD DA PAIXÃO SILVA, acima qualificado, se constituiu devedor da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS (CEHOP), sediada nesta cidade, CGC 13.006.572/ 0001-20, da importância de CR\$ 454.191 253,49 a taxa nominal de juros de 9.2 e efetiva de 9,5980, a ser paga em 252 - prestações mensais e sucessivas primeira no valor de CR\$ 3.469.706,30 com vencimento em 29.04.93 e as demais nos seus subsequentes, oferecendo e garantia da dívida em primeira hipoteca o imóvel objeto da matricula supra avaliado em CR\$ 497.177.151,39. Participa come interveniente e credora caucionaria a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. Condições: do próprio contrato. Aracaju, 09 de fevereiro de 1994. O Oficial Substituto, Max Soares de Santana. *****

AV-4-14971 - Procedo a presente averbação para constar que, a credora COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS (CEHOP); CGC 13.006.572/0001-20, através Escritura Pública de Cessão de Ativos e Outras Avenças, lavrada às 140/144 do livro 253, do cartório do 3º Ofício desta capital, em 21.12.99, cedeu o crédito hipotecário, objeto presente registro ao ESTADO DE SERGIPE, pelo valor total de R\$ 29.346.683,36 (vinte e nove milhões, trezentos e sessenta e seis mil, seiscentos e oitenta e três reais e trinta e seis centavos). Aracaju, 04 de abril de 2000. O Oficial Substituto, Luiz de Santana Junior. *****

AV-5-14971 - Procedo a presente averbação para constar que, o ESTADO DE SERGIPE, através Contrato Particular de aquisição de Ativos e Outras Avenças, datado de 21.12.99, cedeu seu crédito a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04, pelo valor total de R\$ 29.346.683,36 (vinte e nove milhões, trezentos e quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e três reais e trinta e seis centavos). Aracaju, 04 de abril de 2000. O Oficial Substituto, Luiz de Santana Junior. *****

AV-6-14971 - Ut autorização contida no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da

MATRÍCULA: 014971

Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 23 de maio de 2011, certifico que fica cancelada a hipoteca de que trata o registro 3-14.971. Aracaju, quinta-feira, 26 de maio de 2011. Selo nº SE DA 0409456 § único do art. 14 boleto 149110007254 O .Oficial - Bel. Luiz de Santana. *****

AV-7-14971 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 23 de maio de 2011, a TRANSMITENTE: JOSÉ RONALD DA PAIXÃO SILVA, brasileiro, solteiro, outros, inscrito no CPF sob nº 585.726.355-72, portador da CNH sob número 01840275610, expedida pelo DNT/SE em 13/10/2006, residente e domiciliado na Rua Professor Carlos A dos Santos, nº 453, Bairro Mosqueiro, nesta cidade, vendeu aos ADQUIRENTES: RENILSON SANTANA, gerente, inscrito no CPF sob no 154.086.125-20, portador da carteira de identidade nº 434688, expedida pela SSP/SE em 04/07/1994, e sua esposa NADJA MARIA PEREIRA SANTANA, agente administrativa, inscrita no CPF sob nº 155.079.125-72, portadora da carteira de identidade no 455256, expedida pela SSP/SE em 04/07/1994, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Coronel Sizino da Rocha, no 30, Bairro Jabotiana, nesta cidade, pelo preço de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, sendo R\$19.300,00 (dezenove mil e trezentos reais) Recursos próprios; R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais) Recursos da conta vinculada de FGTS e R\$88.700,00 (oitenta e oito mil e setecentos reais) Financiamento concedido pela CAIXA. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 5352/2011. Aracaju, quinta-feira, 26 de maio de 2011. Oficial - Bel. Luiz de Santana, Selo nº se da 0409457 § único do art.14 boleto 149110007254. arq. 832/2011. *****

AV-8-14971 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, RENILSON SANTANA, e sua esposa NADJA MARIA PEREIRA SANTANA, ambos acima qualificados, se constituíram devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, da importância de R\$88.700,00 (oitenta e oito mil e setecentos reais), à ser amortizado em 328 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$1.012,76 (mil, doze reais e setenta e seis centavos), a uma taxa nominal de 8,5563% a.a., e efetiva de 8,9001% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo em 23/06/2011, e reajuste dos encargos de acordo com a cláusula sexta do contrato objeto deste registro, 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 de Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Condições Outras: A do próprio contrato. Aracaju, quinta-feira, 26 de maio de 2011. O Oficial, Luiz de Santana. *****

AV-9-14971 - CONSOLIDAÇÃO - Por solicitação da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, 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 seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-6 e R-7 desta matrícula, transferindo-se a mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedores fiduciários - RENILSON SANTANA, CPF nº 154.086.125-20 e NADJA MARIA PEREIRA SANTANA, CPF nº 155.079.125-72. Valor da Consolidação - R\$ 161.389,89. Guia de ITBI nº 14971/2025. Inscrição Cadastral nº 29.02.010.0118.00.001. Guia de Recolhimento nº 149250004384. Dou fé. Aracaju, 08 de maio de 2025. Selo TJSE: 202529507008247. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NAHMEF. Protocolo nº 111.179, em 29 de abril de 2025. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITANUNESDEOLIVEIRA

**PRIMEIRO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU SERGIPE - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**Oficiala Interina: **Estelita 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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº **014971**, 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, 13/05/2025.**

Ao Oficial: **R\$ 61,08**Ao Ferd: **R\$ 12,22**Total: **R\$ 73,30**Protocolo: **15095**Emitido em: **13/05/2025**

Eu, _____

Oficiala Interina / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: **202529507008546**Acesso: **www.tjse.jus.br/x/B2HK7P**

EM BRANCO