



MATRÍCULA: 26805

DATA: 08/02/2018

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0071539, que corresponderá ao Apto 308, Bloco A, do Condomínio Residencial Belvedere, situado à Rua São Francisco, Bairro Cidade Nova, nesta Capital, e será composto de - 02 quartos, sala estar/jantar, circulação, sanitário social e cozinha/área de serviço, possuindo 55,92m² de área privativa, 22,05m² de área comum, e 77,97m² de área total, terreno partindo do vértice V-01, situado na Rua São Francisco (Projetada) divisa c/Propriedade de Terceiros, definido pelas coordenadas UTME=711.521,2620 e N=8.796.089,9955, deste segue com o azimuth de 293°02'33" e distância 84,806m, confrontando com a Rua São Francisco (Projetada), chega-se ao vértice V-02, de coordenadas UTM E=711.443,2225 e N=8.796.123,1895, com o azimuth de 293°2'33" e distância 12,088m, com a mesma confrontação, até o vértice V-2A, de coordenadas UTM E=711.432,0992 e N=8.796.127,9208, deste segue com o azimuth de 38°29'54" e distância 25,823m, confrontando com a Área a Desmembrar II Propriedade da Alvorada Construção e Incorporação Ltda., chega-se ao vértice V-3B, de coordenadas UTM E=711.448,1736 e N=8.796.148,1302, com o azimuth de 293°48'42" e distância 8,310m, com a mesma confrontação, até o vértice V-3A, de coordenadas UTM E=711.440,5710 e N=8.796.151,4852, deste segue com o azimuth de 38°24'12" e distância 39,428m, confrontando com a Área-01 (Desmembrada - Marinha) de Propriedade de Maria de Lourdes Gomes, chega-se ao vértice V-B, de coordenadas UTM E=711.465,0632 e N=8.796.182,3830, com o azimuth de 37°08'43" e distância 27,090m, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice V-A, de coordenadas UTM E=711.481,4213 e N=8.796.203,9768, com o azimuth de 35°01'44" e distância 6,994m, até o vértice V-11, de coordenadas UTM E=711.485,4357 e N=8.796.209,7038, deste segue com o azimuth de 126°44'43" e distância 25,146m, confrontando com uma Propriedade de Terceiros, chega-se ao vértice V-12, de coordenadas UTM E=711.505,5856 e N=8.796.194,6597, com o azimuth de 29°18'47" e distância 21,768m, com a mesma confrontação, até o vértice V-13, de coordenadas UTM E=711.516,2426 e N=8.796.213,6400, deste segue com o azimuth de 134°26'21" e distância 6,384m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 395), até o vértice V-14, de coordenadas UTM E=711.520,8008 e N=8.796.209,1701, deste segue com o azimuth de 134°26'21" e distância 4,857m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 393), até o vértice V-15, de coordenadas UTM E=711.524,2689 e N=8.796.205,7693, deste segue com o azimuth de 134°26'21" e distância 4,288m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 391), até o vértice V-16, de coordenadas UTM E=711.527,3303 e N=8.796.202,7672, deste segue com o azimuth de 130°18'04" e distância 8,434m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 385), até o vértice V-17, de coordenadas UTM E=711.533,7625 e N=8.796.197,3122, deste segue com o azimuth de 133°39'32" e distância 7,879m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 377), até o vértice V-18, de coordenadas UTM E=711.539,4626 e N=8.796.191,8729, deste segue com o azimuth de 131°31'31" e distância 4,262m, com a FM até o vértice V-19, de coordenadas UTM E=711.542,6535 e N=8.796.189,0473, deste segue com o azimuth de 131°31'31" e distância 3,332m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (S/Nº) até o vértice V-20, de coordenadas UTM E=711.545,1478 e N=8.796.186,8385, deste segue com o azimuth de 131d31'31" e distância 7,594m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (S/Nº), até o vértice V-21, de coordenadas UTM E=711.550,8331 e N=8.796.181,8041, deste segue com o azimuth de 166°57'32" e distância 3,956m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 339), chega-se ao vértice V-22, de coordenadas UTM E=711.551,7258 e N=8.796.177,9500, com o azimuth de 94°05'58" e distância 3,707m, com a mesma confrontação, até o vértice V-23, de coordenadas UTM E=711.555,4238 e N=8.796.177,6850, deste segue com o azimuth de 183°12'09" e distância 7,943m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 341), até o vértice V-24, de coordenadas UTM E=711.554,9800 e N=8.796.169,7541, segue com o azimuth de 183°12'09" e distância 8,801m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 329 - Vila), chega-se ao vértice V-25A, de coordenadas UTM E=711.554,4883 e N=8.796.160,9668, com o azimuth de 90°50'36" e distância 16,339m, com a mesma confrontação, até o vértice V-26, de coordenadas UTM E=711.570,8254 e N=8.796.160,7263, deste segue com o azimuth de 172°28'45" e distância 17,167m, confrontando com uma Área Residencial de Propriedade de Terceiros, chega-se ao vértice V-27, de coordenadas UTM E=711.573,0724 e N=8.796.143,7067, com o azimuth de 170°57'27" e distância 5,297m, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice V-28, de coordenadas UTM E=711.573,9048 e

N=8.796.138,4760, com o azimuth de 252°02'32" e distância 18,999m, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice V-29, de coordenadas UTM E=711.555,8309 e N=8.796.132,6182, com o azimuth de 166°13'09" e distância 0,181m, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice V-30, de coordenadas UTM E=711.555,8740 e N=8.796.132,4425, com o azimuth de 256°20'14" e distância 5,816m, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice V-31, de coordenadas UTM E=711.550,2222 e N=8.796.131,0687, com o azimuth de 334°56'26" e distância 0,358m, com a mesma confrontação, até o vértice V-32, de coordenadas UTM E=711.550,0706 e N=8.796.131,3929, deste segue com o azimuth de 255°34'34" e distância 17,907m, confrontando com uma Propriedade de Terceiros, chega-se ao vértice V-33, de coordenadas UTM E=711.532,7279 e N=8.796.126,9323, com o azimuth de 192°25'48" e distância 30,008m, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice V-34, de coordenadas UTM E=711.526,2689 e N=8.796.097,6282, com o azimuth de 213°15'50" e distância 9,128m, com a mesma confrontação, até o vértice V-01, início do presente Memorial Descritivo, perfazendo uma área de 9.625,444m², com passeio de 2,00m de largura pela Rua São Francisco. *****

PROPRIETÁRIO: ALVORADA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 08.270.468/0001-08, com sede à Rua Monsenhor Silveira, nº 47, Bairro São José, nesta Capital. *****

REGISTRO ANTERIOR: 24382, R-168/169, livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 02 de dezembro de 2015. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-Transporte do R-168 da matrícula 24382 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 85555320977, datado de 07 de outubro de 2015, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por PHILIPPE BORGES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CNH nº 04668237937 expedida por 83/SE, CPF nº 042.737.385-97, residente e domiciliado à Rua F, Conj. Res. Vila Verde, II, nº 208, Bairro Aruana, nesta Capital; por compra feita a ALVORADA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA - EPP, CNPJ nº 08.270.468/0001-08, com sede à Rua Monsenhor Silveira, nº 47, 1º andar, Bairro São José, nesta Capital, representada; pelo preço de R\$ 105.000,00. Guia de ITBI nº 8208/2015. Inscrição Cadastral nº 06-01-142-0191-01-032. Guia de Recolhimento nº 165150006365. Dou fé. Aracaju, 02 de dezembro de 2015. Selo nº SEDA2418119. Protocolo nº 62467. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-Transporte do R-169 da matrícula 24382 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 85555320977, datado de 07 de outubro de 2015, o imóvel objeto desta matrícula, o imóvel de que trata o R-168 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelo Devedor/Fiduciante - PHILIPPE BORGES DOS SANTOS, qualificado, à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor da Dívida - R\$ 84.000,00; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 105.000,00; Sistema de Amortização - TP - Tabela Price; Prazos em Meses - Amortização 360; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5941%; Encargo Inicial - TOTAL - R\$ 434,11; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165150006365. Dou fé. Aracaju, 02 de dezembro de 2015. Selo nº SEDA2418120. Protocolo nº 62467 *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-3-Transporte da AV-213 da matrícula 24382 - RETIFICAÇÃO - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 25 de janeiro de 2016, qualificação das partes: VENDEDORA/INTERVENIENTE/CONSTRUTORA - ALVORADA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 08.270.468/0001-08, com sede à Rua Monsenhor Silveira, nº 47, Bairro São José, nesta Capital; COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE - PHILIPPE BORGES DOS

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 26805

DATA: 08/02/2018

FICHA: 00002

SANTOS, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CNH nº 04668237937 expedida por 83/SE; CPF nº 042.737.385-97, residente e domiciliado à Rua F, Conj. Res. Vila Verde, II, nº 208, Bairro Aruana, nesta Capital; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada; procedo a presente averbação para constar a retificação do número do contrato, o número do apartamento e bloco, objeto do R-168 e R-169 desta matrícula, passando a ser o seguinte: o número do contrato fica alterado de 8.5555.3520977-0 para 8.5555.3525768-9; os dados do imóvel fica alterado de Rua São Francisco, apto 308, bloco A, Condomínio Residencial Belvedere para APTO 306, BLOCO C; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165160000690. Dou fé. Aracaju, 08 de março de 2016. Selo nº DAE002857565. Protocolo nº 63208.*****

REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Pin ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-26805 - CONSTRUÇÃO - Procedo-se a esta averbação em razão de efetivados a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do Residencial Belvedere, à margem da Matrícula nº 24382, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 26805, a qual se refere ao Apto 306, Bloco C, do Residencial Belvedere, situado à Rua São Francisco, nº 268, Bairro Japãozinho, nesta Capital; conforme dispõe o 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 165180000358. Dou fé. Aracaju, 08 de fevereiro de 2018. Selo TJSE: 201829506001088. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XFNDZK. Protocolo nº 66930, em 19/01/2018.*****

REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Pin ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-5-26805 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3426944-2, datado de 05 de julho de 2024, arquivado, expedido por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada, que, na qualidade de Credora, a CAIXA autoriza o cancelamento do ônus fiduciário, objeto do R-2 desta matrícula, no qual figurava como Devedor/Fiduciante - PHILIPPE BORGES DOS SANTOS, CPF nº 042.737.385-97. Guia de Recolhimento nº 165240007181. Dou fé. Aracaju, 15 de agosto de 2024. Selo TJSE: 202429506010854. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZEH47A. Protocolo nº 79512, em 05/08/2024.*****

REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Pin ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-6-26805 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3426944-2, datado de 05 de julho de 2024, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por LÍCIA SILVA CUSTÓDIO, brasileira, solteira, administradora, CI/RG nº 34279318 SSP/SE, CPF nº 053.611.185-59, residente e domiciliada em R C, 129, Palestina em Aracaju/SE; por compra feita a PHILIPPE BORGES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CNH nº 04668237937 DETRAN/SE, CPF nº 042.737.385-97, residente e domiciliado em R Clemilda Ferreira Da Silva, 208, Aruana em Aracaju/SE; pelo preço de R\$ 130.000,00. Recursos próprios - R\$ 26.019,99. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$ 4.233,00. Guia de ITBI nº 6371/2024. Inscrição Cadastral nº 06-01-142-0191-03-030. Guia de Recolhimento nº 165240007185. Dou fé. Aracaju, 15 de agosto de 2024. Selo TJSE: 202429506010856. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RTNTPA. Protocolo nº 79512, em 05/08/2024.*****

REGISTRADO POR:

ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-7-26805 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3426944-2, datado de 05 de julho de 2024, o imóvel de que trata o R-6 desta matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária pela Devedora/Fiduciante - **LICIA SILVA CUSTODIO**, qualificada na R-6; à Credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, representada; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; **Valor da Dívida (Financiamento) - R\$ 99.747,01**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; **Prazo Total (em meses)** - Amortização 360; Taxa de Juros: Taxa Contratada - (a.a.) Nominal 4.7500 - Efetiva 4.8548, (a.m.) Nominal e Efetiva 0.3958; **Encargo Mensal Inicial: Total - R\$ 549,98**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/08/2024; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165240007188. Dou fé. Aracaju, 15 de agosto de 2024. Selo TJSE: 202429506010857. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MUFC7C. **Protocolo nº 79512**, e m **05/08/2024**, *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-8-26805 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 16 de abril 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-6 e R-7 desta matrícula**, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, **por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedora fiduciante - LICIA SILVA CUSTODIO**, CPF nº 053.611.185-59. **Valor da Consolidação - R\$ 141.154,10**. Guia de ITBI nº 4126/2025. Inscrição Cadastral nº 06-01-142-0191-03-030. Guia de Recolhimento nº 165250003406. Dou fé. Aracaju, 07 de maio de 2025. Selo TJSE: 202529506005083. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QK2XZE. **Protocolo nº 81493**, e m **07/05/2025**. *****
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 **026805**, 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, 09/05/2025.**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **82667**
Emitido em: **09/05/2025**

Selo TJSE: **202529506005246**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/CTM47P

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GU8WF-W2FJ8-L2MPU-P4ZNM

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/GU8WF-W2FJ8-L2MPU-P4ZNM>

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

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