

# 1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



**MATRÍCULA: 029737**

**DATA: 09/05/2011**

**FICHA: 00001**

**MOVÉL:** Fração ideal de 0,004158 da área de terreno, lote nº 34, situado na Rua 3, do Parcelamento SINAL III, no Bairro Olaria, com área de 16.236,14, com as seguintes confrontações e medições: limita-se pela frente oeste, com Rua 3, medindo 80,61m; pela frente sul, com a rua A em dois segmentos: o 1º medindo 26,23m e o 2º medindo 154,61m; pelo leste, com área reservada para futura ampliação de via, medindo 115,12m; e pelo lado norte, com o Conjunto Maria do Carmo, medindo 184,82m. \*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 04.951.284/0001-52, com sede na Rua Laranjeiras, nº 1038, Bairro Getúlio Vargas, nesta cidade. \*\*\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** livro 2 da Mat. 24.726, deste ofício. Oficial - Bel. Luiz de Santana. boleto 149110006499. \*\*\*\*\*

**AV-1-29737** – A matrícula supra representa foi aberta a pedido do proprietário. Aracaju, 09 de maio de 2011. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 0408508 § único do art.14 boleto 149110006500,01,04. \*\*\*

**R-2-29737** – Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009 - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 14 DE MARÇO DE 2011, a **TRANSMITENTE: IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.951.284/0001-52, com sede na Rua Laranjeiras, nº 1038, Bairro Getúlio Vargas, nesta cidade, vendeu à **ADQUIRENTE: ELISANDRA CRISTINA NOGUEIRA LOPES**, brasileira, servidor público, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº 960.850.885-15, portadora da carteira de identidade nº 1438437, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Alexandre B de Andrade, nº 185, Bairro Olaria, nesta cidade, pelo preço de **R\$1.666,67**, o imóvel objeto desta matrícula. Figurou como interveniente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 3677/2011. Aracaju, segunda-feira, 9 de maio de 2011. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº ISENT0. boleto EMOLUMENTOS GRÁTIS arq. Nº 08/2011. \*\*\*\*\*

**R-3-29737** – Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **ELISANDRA CRISTINA NOGUEIRA LOPES**, acima qualificada, se constitui devedor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, da importância de **R\$38.000,00**, sendo Valor da Operação R\$, Valor do Desconto R\$, a taxa nominal de 5,0000% a.a., e efetiva de 5,1163% à ser amortizado em 300 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$ 290,79, com vencimento do primeiro encargo de acordo com a cláusula sétima, e época de reajuste dos encargos de acordo com a cláusula décima segunda do contrato objeto deste registro, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em alienação fiduciária o imóvel objeto da matrícula supra e apartamento a ser nela erigida sob nº 02 do Bloco 02 do CONDOMINIO RIVIERA CLUB RESIDENCE, com 59,98m2 área total, sendo 44,41m2 de área privativa e 15,57m2 de área comum, com a seguinte divisão interna: sala, 02 quartos, sanitário social, circulação, e cozinha conjugada com área de serviço, com direito a uma vaga de garagem, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de **R\$ 55.000,00**. Figurou como interveniente construtora – **IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada. Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, segunda-feira, 9 de maio de 2011. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo ISENT0 boleto EMOLUMENTOS GRÁTIS. \*\*\*\*\*

**AV-4-29737** – Procedo a presente averbação através requerimento da **IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, firmado em 06 de maio de 2013, arquivado na pasta de incorporação do Condomínio, para constar que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **Apartamento nº 02, do Bloco 02, do Condomínio Residencial Riviera Club Residence**, situado à Rua 03, nº 230, Lote 34.

Loteamento Sinai III, no Bairro Olaria, nesta cidade, com 59,98m<sup>2</sup> de Área Total Construída, sendo 44,41m<sup>2</sup> de Área Privativa e 15,57m<sup>2</sup> de Área Comum, com a seguinte divisão interna: sala, circulação, sanitário social, 02 (dois) quartos, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento, conforme documentos que comprovam o ocorrido. Apresentou HABITE-SE fornecido pela Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB, em 26 de novembro de 2012, sob nº 166/2012, processo nº 7048/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal sob nº 000452013-22001871, emitida em 06/05/2013 válida até 02/11/2013. Aracaju, 15 de maio de 2013. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº 1011358 § único do art.14 boleto 149130001909, 1910, 1912 e 1913. \*\*\*\*\*

**AV-5-29737** – Procedo a presente averbação através requerimento firmado em 27 de setembro de 2013, para constar que a proprietária **Elisandra Cristina Nogueira Lopes**, contraiu matrimônio em 06 de dezembro de 2010, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, com **Alex Sandro Alves Nogueira Santos**, de acordo com a certidão de casamento fornecida pelo Cartório de Registro Civil do 15º Ofício desta Capital, em 25 de junho de 2013, sob matrícula de nº 110072 01 55 2010 3 00010 107 0002107-35, a qual fica arquivada neste oficialato sob nº. 1501/2013, uma cópia. Aracaju, terça-feira, 1 de outubro de 2013. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1445111 § único do art.14 boleto 149130015256. \*\*\*\*\*

**AV-6-29737** – Ut autorização contida no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 08 de novembro de 2013, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária de que tratar o registro **3-29.737**. Aracaju, segunda-feira, 25 de novembro de 2013. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1447839 § único do art.14 boleto 149130017833. \*\*\*\*\*

**R-7-29737** – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 08 de novembro de 2013, os **TRANSMITENTES: ALEX SANDRO ALVES SANTOS**, motorista, inscrito no CPF sob nº 817.773.105-04, portador da carteira de identidade nº 1.499.751, expedida pela SSP/SE em 19/06/2013, e sua esposa **ELISANDRA CRISTINA NOGUEIRA LOPES**, servidora pública municipal, inscrita no CPF sob nº 960.850.885-15, portadora da carteira de identidade nº 1438437, expedida pela SSP/SE em 26/06/2013, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Bispo de Andrade, nº 185, Bairro Olaria, nesta cidade, venderam ao **ADQUIRENTE: LUAN DOS SANTOS PASSOS**, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 061.680.095-90, portador da carteira de identidade nº 33995036, expedida pela SSP/SE em 23/05/2012, residente e domiciliado na Rua Francisco Andrade Sales, nº 94, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta cidade, pelo preço de **R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, sendo R\$21.570,81 (vinte e um mil, quinhentos e setenta reais e oitenta e um centavos) Recursos próprios, R\$2.113,00 (dois mil e cento e treze reais) Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$81.316,19 (oitenta e um mil, trezentos e dezesseis reais e dezenove centavos) Financiamento concedido pela CAIXA. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 2013/7804. Aracaju, segunda-feira, 25 de novembro de 2013. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1447840 § único do art.14 boleto 149130017833. arq. 1756/2013. \*\*\*\*\*

**R-8-29737** – Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **LUAN DOS SANTOS PASSOS**, acima qualificado, se constitui devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, na importância de **R\$81.316,19 (oitenta e um mil, trezentos e dezesseis reais e dezenove centavos)**, à ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$649,99 (seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), a uma taxa nominal de 6,00% a.a., e efetiva de 6,1677% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo em 05/12/2013, e época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira 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 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de **R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais)**. Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, segunda-feira, 25 de novembro de 2013. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1447841 § único do art.14 boleto 149130017833. \*\*\*\*\*

# 1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



**MATRÍCULA: 029737**

**DATA: 09/05/2011**

**FICHA: 00002**

**AV-9-29737 - 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-7 e R-8 desta matrícula, transferindo-se a mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedor fiduciante – LUAN DOS SANTOS PASSOS, CPF nº 061.680.095-00. Valor da Consolidação - R\$ 115.248,44. Guia de ITBI nº 2025/1053. Inscrição Cadastral nº 14.01.103.0381.02.002. Guia de Recolhimento nº 149250001642. Dou fé. Aracaju, 11 de março de 2025. Selo TJSE: 202529507004514. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/H2E2X4](http://www.tjse.jus.br/x/H2E2X4). Protocolo nº 110.503, em 25 de fevereiro de 2025. \*\*\*\*\*

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

## PRIMEIRO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU SERGIPE - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficiala Interina: Estelita Nunes de Oliveira

Substituto: Thiago 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](mailto: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 029737, 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, 01/04/2025.

Ao Oficial: R\$ 58,27

Ao Ferd: R\$ 11,65

Total: R\$ 69,92

Protocolo: 14168

Emitido em: 01/04/2025

Eu, \_\_\_\_\_  
Oficiala Interina / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: 202529507005806

Acesso: [www.tjse.jus.br/x/JZ9Q7R](http://www.tjse.jus.br/x/JZ9Q7R)

MATRÍCULA: 029737

**EM BRANCO**