

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



MATRÍCULA: 023438

DATA: 30/03/2007

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração Ideal equivalente a 0,00474 da área de terreno, situada no Prolongamento da Travessa H, s/nº, no Bairro Jabotiana, nesta capital, medindo pelo frente leste 44,36m2, confrontando-se com a faixa de domínio da Ferrovia Centro-Atlântica, pelos lados norte e oeste por segmentos medindo 301,63m e 44,11m respectivamente, confrontando-se com terras da Cerâmica Santa Cruz Ltda, e pelo lado sul mede 295,52 e confronta-se com o Condomínio Recanto dos Guarás, perfazendo uma área total de 13.158,00m2. *****

PROPRIETÁRIO: CASA NOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 04.572.989/0001-69, com sede na rua D, nº 861, Rosa Elze, em São Cristovão/SE. *****

REGISTRO ANTERIOR: 22.937 do Lº 2.º Oficial - Bel. Luiz de Santana. *****

AV-1-23438 - A matrícula supra foi aberta a pedido do proprietário. Aracaju, 30 de março de 2007. O Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA000907361 boleto 149070004416. *****

R-2-23438 - 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 - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS - Forma Parcelada, datado de 22 DE FEVEREIRO DE 2007, a **TRANSMITENTE: CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 04.572.989/0001-69, com sede na na Rua 79, nº 156, CJ. Eduardo Gomes, na cidade de São Cristovão/SE, vendeu à **ADQUIRENTE: FELIPE CONCEIÇÃO MENEZES**, brasileiro, autônomo, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 026.041.625-80, portador da carteira de identidade nº 31007538, nº SSP/SE em 23/05/2001, residente e domiciliado na Av. Gonçalo Rollemberg Leite, nº 1913, Bairro Luzia, nesta cidade, pelo preço de **R\$1.559,06**, 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 2254/2007. Aracaju, sexta-feira, 30 de março de 2007. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº da000905771§ único do art.14 boleto 149070004363. arq. 514/2007. *****

R-3-23438 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **FELIPE CONCEIÇÃO MENEZES**, acima qualificado, se constituiu devedor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, da importância de **R\$29.300,00**, a taxa nominal de 6,0000% a.a., e efetiva de 6,1680% à ser amortizado em 240 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de r\$ 288,62, com vencimento do primeiro encargo de acordo com a cláusula sétima, e época de reajuste dos encargos de acordo com a cláusula décima quarta do contrato objeto deste registro, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA o Imóvel objeto da matrícula supra e apartamento a ser nela erigido sob nº 301, Bloco 09 do Condomínio Parque das Violetas**, com 41,41 m2 de área privativa, 10,91m2 de área comum e 52,32m2 de área total, com a seguinte divisão interna: 02 quartos, sala, sanitário, cozinha, área de serviço e circulação interna, com direito a uma vaga de estacionamento, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de r\$ 34.000,00. Figurou como interveniente construtora - **CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada. Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, sexta-feira, 30 de março de 2007. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA000905772 § único do art.14 boleto 149070004363. *****

AV-4-23438 - Através requerimento da **CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA**, firmado em 02 de maio de 2008, arquivado sob nº 340/2008, certifico que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o apartamento nº 301 do bloco 09 do Condomínio Residencial Parque das Violetas, com 41,41m2 de área privativa, 10,91m2 de área comum e 52,32m2 de área total, e com a seguinte divisão interna: sala, 02 quartos, sanitário social, cozinha, área de serviços e circulação interna e varanda, com direito a uma vaga de estacionamento para carro médio. Aracaju 05 de maio de 2008. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 001388928 boleto 149080006393. *****

MATRÍCULA: 023438

AV-5-23438 - Através 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es)/Hipotecante(s), datado de 17 de setembro de 2008, certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do registro **3-23.438**. Aracaju, terça-feira, 23 de setembro de 2008. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 001395376 § único do art.14 boleto 149080013179. *****

R-6-23438 - 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es)/Hipotecante(s), datado de 17 de setembro de 2008, o **TRANSMITENTE: FELIPE CONCEIÇÃO MENEZES**, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº 026.041.625-80, portador da carteira de identidade nº 31007538, expedida pela SSP/SE em 23/05/2001, residente e domiciliado na Travessa H, nº 970, bloco 9, apartamento 301, Bairro Jabotiana, nesta cidade, vendeu à **ADQUIRENTE: KARINA ANDRADE SANTOS**, brasileira, professora, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob nº 008.796.895-95, portadora da carteira de identidade nº 3.020.684-7, expedida pela SSP/SE em 02/12/1996, residente e domiciliada na Rua Moiseite Leite Mendonça, nº 91, nesta cidade, pelo preço de **R\$70.000,00 (setenta mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 7711/2008. Aracaju, terça-feira, 23 de setembro de 2008. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 001395377 § único do art.14 boleto 149080013179. arq. 868/2008

R-7-23438 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **KARINA ANDRADE SANTOS**, acima qualificada, se constitui devedora à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, da importância de **R\$51.700,00 (cinquenta e um mil e setecentos reais)**, à ser amortizado em 300 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$566,81 (quinhentos e sessenta e seis reais e oitenta e um centavos), a uma taxa nominal de 8,1600% a.a., e efetiva de 8,4722% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo em 17/10/2008, e época de recálculo dos encargos de acordo com a 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\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais)**. Condições Outras: - A do próprio contrato. Aracaju, terça-feira, 23 de setembro de 2008. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 001395378 § único do art.14 boleto 149080013179. *****

AV-8-23438 - Ut Requerimento da credora Caixa Econômica Federal-CEF, firmado em 02 de março de 2015 e arquivado neste oficialato sob nº 587/2015, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o registro **7/23.438**. Aracaju, terça-feira, 3 de março de 2015. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 2370440 § único do art.14 boleto 149150003098. *****

AV-9-23438 - Procedo a presente averbação através requerimento firmado em 12 de julho de 2016, para ficar constando que a proprietária Karina Andrade Santos, contraiu matrimônio em 06 de novembro de 2013, pelo regime da comunhão universal de bens, com Marcelo de Carvalho Menezes, de acordo com a certidão de casamento fornecida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 4º Ofício da Comarca desta Capital em 06 de novembro de 2013, sob matrícula de número 110478 01 55 2013 2 00001 075 0000075-75, a qual fica arquivada neste oficialato sob nº. 1042/2016, uma cópia. Aracaju, quinta-feira, 14 de julho de 2016. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DAE 003022742 § único do art.14 boleto 149160008157. *****

AV-10-23438 - Procedo a presente averbação através requerimento firmado em 12 de julho de 2016, instruído com a Certidão fornecida pela Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB em 01 de julho de 2016, sob nº 0162/2016, relativo ao processo sob nº 3655/2016, para ficar constando que o logradouro do Condomínio Residencial Parque das Violetas, teve seu endereço retificado para Avenida Projetada ou Via Férrea, sob nº 970, Bairro Inácio Barbosa, nesta Capital, e o apartamento nº 301, bloco 09, objeto desta matrícula, está inscrito na Secretaria da Fazenda, Divisão de Dívida Ativa, com inscrição imobiliária sob nº 30-02-015-0170-09-013, ut Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel, sob nº 1468350001082, datada de 12 de julho de 2016, válida até 10/10/2016, que ficam arquivados neste oficialato sob número 1043/216. Aracaju, quinta-feira, 14 de julho de 2016. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DAE 003022743 § único do art.14 boleto 149160008157. *****

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



MATRÍCULA: 023438

DATA: 30/03/2007

FICHA: 00002

MATRÍCULA: 023438

R-11-23438 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29 de julho de 2016, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, os **TRANSMITENTES: KARINA ANDRADE SANTOS**, inscrita no CPF sob nº 008.796.895-95, portadora da CNH sob número 02097334790, expedida pelo DETRAN/SE, vendedora e seu marido **MARCELO DE CARVALHO MENEZES**, inscrito no CPF sob nº 835.607.185-20, portador da carteira de identidade nº 1387122, expedida pela SSP/SE, vendedor, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliados na Rua Quirino, nº 907, bloco 09, apartamento 301, Bairro Inácio Barbosa, nesta cidade, venderam aos **ADQUIRENTES: MARCELO SANTOS GOMES**, inscrito no CPF sob nº 899.661.205-72, portador da carteira de identidade nº 1151287, expedida pela SSP/SE e sua mulher **MIRMIA KAROLINA HORA DANTAS GOMES**, inscrita no CPF sob nº 973.908.285-87, portadora da carteira de identidade nº 30331722, expedida pela SSP/SE, secretária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliados na Rua C, nº 148, A. Tamandare, Bairro Santos Dumont, nesta cidade, pelo preço de **R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, sendo R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais) recursos próprios e R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) financiamento concedido pela CAIXA. Condições: As do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 5354/2016. Aracaju, quarta-feira, 3 de agosto de 2016. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DAE 003022922 § único do art.14 boleto 149160009856. arq. 1167/2016. *****

R-12-23438 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **MARCELO SANTOS GOMES** e sua esposa **MIRMIA KAROLINA HORA DANTAS GOMES**, acima qualificados, se constituem devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto, vigente na data do presente instrumento, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na importância de **R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**, à ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$1.399,43 (mil, trezentos e noventa e nove reais e quarenta e três centavos), a uma taxa nominal de 8.1600% a.a., e efetiva de 8.4722 % a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 25/08/2016, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de **R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. Condições Outras:- As do próprio contrato. Aracaju, quarta-feira, 3 de agosto de 2016. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DAE 003022923 § único do art.14 boleto 149160009856. *****

R-13-23438- PENHORA - Através de Ofício Eletrônico, datado de 04 de julho de 2024, expedido por ordem da Juíza de Direito do 5º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE, Dra. Enilde Amaral Santos, **Processo nº 202340503208 - Ação de Cumprimento de Sentença**, em que figura como Exequente - **CONDOMÍNIO PARQUE DAS VIOLETAS**, e como Executado - **MARCELO SANTOS GOMES**, procede-se à Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Valor do Débito - R\$ 3.870,37**. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 04 de julho de 2024. Selo TJSE: 202429507011380. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UEQ6FE. **Protocolo nº 107.496, em 04/07/2024**. *****

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

R-14-23438 - PENHORA - Através de Termo de Penhora nº 202440302927, datado de 27 de junho de 2024, expedido pelo 3º Juizado Especial de Aracaju/SE, **Processo nº 202340302327 - Cumprimento de Sentença, movida por CONDOMÍNIO PARQUE DAS VIOLETAS - Exequente**, em face de **MARCELO SANTOS GOMES - Executado**, por decisão datada de 24 de junho de 2024, proferida pela Juíza de Direito do referido Juizado, Dra. Anuska Rocha Souza, **procede-se a Penhora dos direitos do executado no imóvel objeto desta matrícula. Valor do Débito - R\$ 9.453,70**. Guia de recolhimento nº 149240006580. Dou fé. Aracaju, 11 de

julho de 2024. Selo TJSE: 202429507011791. Acesse: www.tjse.jus.br/x/387X9T. Protocolo nº 107.540, em 10/07/2024. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-15-23438 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Através de Ofício Eletrônico, datado de 30 de julho de 2024, expedido por ordem da Juíza de Direito do 5º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE, Dra. Enilde Amaral Santos, Processo nº 202340503208 - Cumprimento de Sentença, procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da penhora objeto do R-13 desta matrícula, na qual figurava como Exequente - CONDOMÍNIO PARQUE DAS VIOLETAS, e como Executado - MARCELO SANTOS GOMES. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 30 de julho de 2024. Selo TJSE: 202429507013353. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2YK2MM. Protocolo nº 107.846, em 30/07/2024. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-16-23438 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Através de Ofício nº 202440305511, datado de 02 de dezembro de 2024, expedido pelo 3º Juizado Especial de Aracaju/SE, Processo nº 202340302327 - Cumprimento de Sentença, procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da penhora objeto do R-14 desta matrícula, na qual figurava como Exequente - CONDOMÍNIO PARQUE DAS VIOLETAS, e como Executado - MARCELO SANTOS GOMES. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 06 de dezembro de 2024. Selo TJSE: 202429507022427. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HNZCNP. Protocolo nº 109.462, em 06/12/2024. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-17-23438 - 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-11 e R-12 desta matrícula, transferindo-se a mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedor fiduciante - MARCELO SANTOS GOMES, CPF nº 899.661.205-72 e MIRMIA KAROLINA HORA DANTAS, CPF nº 973.908.285-87. Valor da Consolidação - R\$ 110.871,55. Guia de ITBI nº 2025/721. Inscrição Cadastral nº 30.02.015.0170.09.013. Guia de Recolhimento nº 149250001130. Dou fé. Aracaju, 14 de fevereiro de 2025. Selo TJSE: 202529507003113. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FD3R9H. Protocolo nº 110.265, em 07 de fevereiro de 2025. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

PRIMEIRO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU SERGIPE - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial 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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº 023438, 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, 21/02/2025.

Ao Oficial: R\$ 58,27
Ao Ferd: R\$ 11,65
Total: R\$ 69,92

Protocolo: 13440
Emitido em: 21/02/2025

Eu, _____
Oficial Interina / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: 202529507003672
Acesso: www.tjse.jus.br/x/3E3TXX