

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 020660

DATA: 11/02/2004

FICHA: 00001

MATRÍCULA: 020660

IMÓVEL: Apartamento 301, (3ª pavimento), Bloco 09, do Condomínio RESIDENCIAL VILA VELHA, situada na Estrada da Jabotiana nº 20, Bairro Jabotiana, nesta cidade. O terreno do Condomínio tem uma forma de um polígono irregular com área de 17315,00m², medindo o lado norte 174,29m, sendo tal segmento formado por um único segmento de reta doravante denominado de primeiro segmento de área, o segundo segmento de reta do ponto de encontro com a linha do lado norte pelo lado leste forma com este um ângulo de 90° e toma o sentido norte-sul medindo 44,00m, o terceiro segmento de reta, fazendo um ângulo interno com o segundo segmento de área de 90° toma o sentido neste leste medindo 10,58m, e quarto segmento de reta forma um ângulo interno com o terceiro segmento de reta de 233° 13' e com o sentido nordeste-sudeste medindo 24,22m o quinto segmento de reta, fazendo um ângulo interno com o quarto segmento de reta de 216° 87' com o sentido norte-sul medindo 12,82m, o sexto segmento de reta formando um ângulo interno com o quinto segmento de reta de 90° toma o sentido neste leste medindo 14,73m o sétimo segmento de reta forma um ângulo interno com o sexto segmento de reta de 270° toma o sentido neste sul medindo 58,52m o oitavo segmento de reta forma um ângulo interno com o sétimo segmento de reta de 90° toma o sentido oeste-leste medindo 67,52m o nono segmento de reta forma um ângulo interno com o oitavo segmento de reta de 90° toma o sentido sul-norte medindo 59,29m, o décimo -- segmento de reta forma um ângulo interno com o nono segmento de reta de 270° com o sentido oeste-leste medindo 105,39m, décimo primeiro segmento de reta forma um ângulo interno com o décimo segmento de reta de 4781° toma o sentido sudoeste-nordeste medindo 57,27m o décimo segundo segmento de reta forma um ângulo interno de 222° 19' toma o sentido sul-norte medindo 33m que faz com o primeiro segmento de reta um ângulo de 90° fechando a poligonal. Limita-se ao norte, sul e leste com área remanescente da Fazenda Santa Fé, pertencente a requerente, e a leste com rua Projetada. O apartamento tem as seguintes características: área construída de 56,50m² e fração ideal do terreno de 0,004166667 e a seguinte divisão interna: sala, três quartos, WC social, cozinha, área de serviço, hall de circulação interno o com direito a uma vaga de estacionamento para veículo médio.

PROPRIETÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, cm Brasília - DF CNPJ nº 00.360.305/0001-04. *****

REGISTRO ANTERIOR: 19.762, fls. 72, L.º 2-EQ. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto, Max Soares de Santana. *****

AV-1-20660 - A matrícula supra foi aberta a requerimento da proprietária. Aracaju, 11 de fevereiro de 2004. O Oficial Substituto, Max Soares de Santana.. AD000137-689. *****

R-2-20660 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 27 de agosto de 2010, a **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, vendeu aos **ADQUIRENTES:** VALTER DE SOUSA BITENCOURT JUNIOR, outros, inscrito no CPF sob nº 763.685.135-00, portador da carteira de identidade nº 11952280, expedida pela SSP/SE em 05/03/2000, e sua esposa **ELANE CRISTINA DE LIMA BITENCOURT**, vendedora, inscrita no CPF sob nº 047.617.987-42, portadora da carteira de identidade nº 106790405, expedida pela SSP/RJ em 26/03/2008, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada da Jabotiana, nº 20, Residencial Vila Velha, Bloco 09, apartamento 301, Bairro Jabotiana, nesta cidade, pelo preço de **R\$31.782,60 (trinta e um mil, setecentos e oitenta e dois reais e sessenta centavos)**, o imóvel objeto desta matrícula, sendo R\$13.419,32 (treze mil, quatrocentos e dezenove reais e trinta e dois centavos) valor de Taxas de Arrendamento Pagas e R\$18.363,28 (dezoito mil, trezentos e sessenta e três reais e vinte e oito centavos) de Parcelamento concedido pelo FAR. Figurou como interveniente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**. O(s) Devedor(es)/Fiduciário(a) fica(m)

impedido(s) de, conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2001, com redação alterada pela lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, no prazo de vinte e quatro meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiro as obrigações previstas deste contrato. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 7766/2010. Aracaju, quinta-feira, 2 de setembro de 2010. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 002071181 § único do art.14 boleto 149100011378. arq. 1310/2010. *****

R-3-20660 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **VALTER DE SOUSA BITENCOURT JUNIOR**, e sua esposa **ELANE CRISTINA DE LIMA BITENCOURT**, ambos acima qualificados, se constituíram devedores do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrita no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, da importância de **R\$18.363,28 (dezoito mil, trezentos e sessenta e três reais e vinte e oito centavos)**, à ser amortizado em 104 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$187,27 (cento e oitenta e sete reais e vinte e sete centavos), sendo o vencimento do primeiro encargo em 27/09/2010, 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 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de **R\$31.782,60 (trinta e um mil, setecentos e oitenta e dois reais e sessenta centavos)**. Condições Outras: - A do próprio contrato. Aracaju, quinta-feira, 2 de setembro de 2010. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 002071182 § único do art.14 boleto 149100011378. *****

AV-4-20660 - **Procedo a presente averbação** para constar que face observação contida na certidão de casamento sob matrícula de nº 093146 01 55 2010 2 00297 102 0033342 86, do Cartório de Registro Civil do 8º Ofício desta Capital, que por sentença proferida pela MM Juíza de Direito da 2ª Vara Privativa da Comarca de Aracaju, Drª Gardênia Carmelo Prado, em 24/09/2013, foi homologado o divórcio do casal Valter de Sousa Bitencourt e Elane Cristina de Lima Bitencourt, conforme documento que comprova o ocorrido, que fica arquivada neste oficialato sob nº 105/2014 uma cópia. Aracaju, segunda-feira, 20 de janeiro de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1450644 § único do art.14 boleto 149140001127. *****

AV-5-20660 - **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 com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)**, datado de 23 de dezembro de 2013, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária de que tratar o registro 3-20.660. Aracaju, segunda-feira, 20 de janeiro de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1450587 § único do art.14 boleto 149140000890. *****

R-6-20660 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 27 de dezembro de 2013, os **TRANSMITENTE: VALTER DE SOUSA BITENCOURT JUNIOR**, brasileiro, outros, divorciado, inscrito no CPF sob nº 763.685.135-00, portador da carteira de identidade nº 11952280, expedida pela SSP/SE em 05/03/2002, residente e domiciliado na Estrada da Jabutiana, nº 20, Bloco 09, apartamento 301, Bairro Jabotiana, nesta cidade; e **ELANE CRISTINA DE LIMA BITENCOURT**, brasileira, outros, divorciada, inscrita no CPF sob nº 047.617.987-42, portadora da carteira de identidade nº 35890320, expedida pela SSP/SE em 04/10/2010, residente e domiciliada na Estrada da Jabotiana, nº 20, Bloco 09, apartamento 301, Residencial Vila Velha, Bairro Jabotiana, nesta cidade, vendeu aos **ADQUIRENTES: RENILDO VIEIRA DA SILVA**, auxiliar de escritório, inscrito no CPF sob nº 856.255.825-72, portador da carteira de identidade nº 1006105, expedida pela SSP/SE em 14/09/2011, e sua esposa **MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA DA SILVA**, do lar, inscrita no CPF sob nº 575.024.715-53, portadora da carteira de identidade nº 1299795, expedida pela SSP/SE em 29/09/2011, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Ribeirópolis, nº 1153, apartamento 01, Bairro Suissa, nesta cidade, pelo preço de **R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, sendo R\$10.000,00 (dez mil reais) Recursos próprios, R\$10.396,37 (dez mil, trezentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos) Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) adquirente(s) e R\$94.603,63 (noventa e quatro mil, seiscentos e três reais e sessenta e três centavos) Valor do financiamento concedido pela CAIXA. Condições outras: A do próprio contrato. Foi

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



MATRÍCULA: 020660

DATA: 28/05/2024

FICHA: 00002

pago ITBI através da Guia nº 2014/115. Aracaju, segunda-feira, 20 de janeiro de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1450588 § único do art.14 boleto 149140000890. arq. 106/2014. *****

R-7-20660 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **RENILDO VIEIRA DA SILVA**, e sua esposa **MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA DA SILVA**, ambos acima qualificados, se constituíram devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, na importância de **R\$94.603,63 (noventa e quatro mil, seiscentos e três reais e sessenta e três centavos)**, à ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$648,65 (seiscentos e quarenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), a uma taxa nominal de 4,5000% a.a., e efetiva de 4,5939% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo em 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 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de **R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, segunda-feira, 20 de janeiro de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1450589 § único do art.14 boleto 149140000890. *****

R-8-20660 - Nos termos do ofício nº **202241004874**, expedido e assinado eletronicamente por ordem do(a) Juiz(a) de Direito do 9º Juizado Especial Cível desta Capital, extraído dos autos do processo nº 202041002351, movida pelo Condomínio Residencial Vila Velha, contra **RENILDO VIERA DA SILVA**, fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula. Aracaju, quinta-feira, 27 de outubro de 2022. Oficial de Registro Público - Elisaine Santos Silva. Selo TJSE: 202229507040355 Acesse: www.tjse.jus.br/x/AUQ939 boleto Isento. arq. 346/2022.

AV-9-20660 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Através de Ofício nº **202441002250**, datado de 23 de maio de 2024, expedido pelo 9º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE, **Processo nº 202041002351 – Cumprimento de Sentença**, procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da penhora objeto do R-8 desta matrícula, na qual figurava como Exequente – **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VELHA**, e como Executado - **RENILDO VIEIRA DA SILVA**. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 27 de maio de 2024. Selo TJSE: 202429507008776. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4P3NPE, **Protocolo nº 107.047, em 24/05/2024.** *****

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

AV-10-20660 - CONSOLIDAÇÃO – Através de Requerimento, datado de 30 de outubro de 2024, expedido pela 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 desta matrícula, transferindo-se a mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedores fiduciários – RENILDO VIEIRA DA SILVA, CPF nº 856.255.825-72 e MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA DA SILVA, CPF nº 575.024.715-53. Valor da Consolidação - R\$ 126.155,50. Guia de ITBI nº 1049/2025. Inscrição Cadastral nº 29-02-045-0090-09-013. Guia de Recolhimento nº 149250001847. Dou fé. Aracaju, 13 de março de 2025. Selo TJSE: 202529507004817. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q7CZBJ. **Protocolo nº 110.568, em 05/03/2025.** *******

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

MATRÍCULA: 020660

PRIMEIRO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU SERGIPE - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: **Luciano José Machado do Amorim**

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 **020660**, 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, 11/06/2025.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**

Ao Ferd: **R\$ 11,65**

Total: **R\$ 69,92**

Protocolo: **14174**

Emitido em: **11/06/2025**

Eu, _____

Oficial / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: **202529507005813**

Acesso: **www.tjse.jus.br/x/KD2EAG**