



MATRÍCULA: 10249

DATA: 10/08/1987

FICHA: 00001

IMÓVEL: Apartamento nº. 301, Edifício Rio Jequiriçá, Bl- B11 do Parque Residencial "Visconde de Maracaju", na Av. Juscelino Kubitschek s/nº, situado na Rua "C" nº. 58, Bairro Santos Dumont, nesta Capital, do tipo H4-2BT, com 45,78m² de área privativa e 51,27m² de área construída, composta de sala, dois quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha e área de serviço, correspondendo a uma área fração ideal de 6,25 sobre a área de projeção do edifício, área com 320,00m² e sobre as áreas comuns ao mesmo, tais como, vestíbulos, corredores, escadas, caixa d'água, casa de força.*****

PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM GRAGERU - COHAJAG - Seção III, CGC 13.166.541/0001-36, com sede em Aracaju, representada neste ato pela CEF, agente financeiro.***

REGISTRO ANTERIOR: 5-5565 e AV-9, fls. 165, livro 2-R, nesta Serventia. Dou fé. Aracaju, 10 de agosto de 1987. O Oficial, Fernando Mendonça.*****

R-1-10249 - Nos termos de Instrumento Particular com Caracter de Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo, com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 30 de agosto de 1986, a proprietária supra-qualificada, vendeu a MARIA DA ANUNCIÇÃO SÁ, Func. Púb. Federal, separada consensualmente por sentença homologada pelo Juiz de Direito da Comarca de Neópolis/Se, em 19/02/1986, residente e domiciliada nesta Cidade; o imóvel de que trata a presente matrícula; pelo preço de CZ\$ 88.581,10, condições as do próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Dou fé. Aracaju, 10 de agosto de 1987. O Oficial, Fernando Mendonça.*****

R-2-10249 - Nos termos de escritura objeto do registro supra, MARIA DA ANUNCIÇÃO SÁ, acima qualificada, se constituiu devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sediada nesta Cidade. CGC 33-633.686/0001-07, da importância de CZ\$ 98.848,79; Taxa Anual de Juros - Nominal 6,7%, Efetiva 6.9096%, a ser pagos em 360 meses; Total Prestação Mensal Inicial de CZ\$ 435,94, Data Vencimento 1ª prestação - 30 de setembro de 1986, Plano e época de reajuste - PES-EQ SALARIAL; Sistema de Amortização - SFA, oferecendo em garantia da dívida, em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto da matrícula supra, cujas condições são as do próprio contrato. Dou fé. Aracaju, 10 de agosto de 1987. O Oficial, Fernando Mendonça.*****

AV-3-10249 - Através Requerimento datado de 04 de fevereiro de 2003, arquivado, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devidamente representada, na qualidade de credora autoriza o Cancelamento do ônus hipotecário objeto do R-2 desta matrícula, que incidia sobre o Apartamento nº. 301, Edifício Rio Jequiriçá, Bl. B11, do Parque Residencial "Visconde de Maracaju", na Av. Juscelino Kubitschek s/nº, situado na Rua "C" nº. 58, Bairro Santos Dumont, nesta Capital, no qual figurava como devedora - MARIA DA ANUNCIÇÃO SÁ. Dou fé. Aracaju, 21 de março de 2005. Selo: DA000156828. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta.*****

R-4-10249 - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 14 de abril de 2005, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula, foi adquirido por WESLEY LIMA SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido em 26/07/1978, Vendedor, portador da Carteira de Identidade nº. 00575505557, expedida por CNH-SE em 26/02/2004, CPF 661.113.825-00, residente e domiciliado na Rua Eladio Modesto, nº. 66, Bairro Pereira Lobo, nesta Capital; por compra feita a MARIA DA ANUNCIÇÃO SÁ, brasileira, separada consensualmente, nascida em 18/06/1952, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº. 256.277, expedida por SSP/SE em 03/09/1986, CPF 085.793.695-68.

residente e domiciliada na Rua C, Ed. Jequiriçá, nº. 58, Ap. 301, Bairro Santos Dumont, nesta Capital, sendo **MARIA DA ANUNCIÇÃO SÁ** representada por **ADILENE SÁ DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 08/07/1969, professora, portadora da Carteira de Identidade nº. 901.058, expedida por SSP/SE em 21/12/1992, CPF 574.710.295-87, lavrada às fls. 66, do cartório do 1º Ofício desta Capital; **pelo preço de R\$ 16.800,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$ 3.880,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de Desconto - R\$ 1.938,15; Financiamento concedido pela Credora - R\$ 10.981,85. Foi paga a importância de R\$ 340,00, referente ao ITBI, conforme Guia nº. 1960/2005. Inscrição Cadastral nº. 06-01-136-2042-24-013. Dou fé. Aracaju, 15 de abril de 2005. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta. Selo nº. DA000157451.*****

R-5-10249 - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 14 de abril de 2005, o imóvel objeto do R-4 desta matrícula foi dado e oferecido em hipoteca por **WESLEY LIMA SANTANA**, acima qualificado, à Credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Origem dos Recursos - FGTS; Norma Regulamentadora - HH SUHAB/GECRI-000324; Valor da Operação - R\$ 12.920,00; Desconto - R\$ 1.938,15; **Valor da Dívida - R\$ 10.981,85**; Valor da Garantia - R\$ 17.000,00; Sistema de Amortização - SACRE; Prazos em Meses - de Amortização 204 - de Renegociação 0; Taxa Anual de Juros (%) - Nominal 6,0000% - Efetiva 6,1677%; Encargo Inicial - Prestação (a + j): R\$ 108,74; Seguros: R\$ 8,88; Taxa de Administração: R\$ 0,00; **TOTAL - R\$ 117,62**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com a Cláusula Sexta; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Dou fé. Aracaju, 15 de abril de 2005. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta. Dou fé. Selo nº. DA000157452.****

AV-6-10249 - Através requerimento, datado de 09 de novembro de 2010; arquivado, **firmado por WESLEY LIMA SANTANA**, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, portador da Carteira de Identidade nº. 1.100.969-SSP/SE, CPF 661.113.825-00, residente e domiciliado na Rua C, nº. 58, apartamento 301, Edifício Rio Jequiriçá, Bl. B11, Bairro Santos Dumont, nesta Capital; **proprietário do imóvel objeto do R-4 e R-5 desta matrícula; procede-se a presente averbação para constar que, este requer alterar o seu estado civil, de SOLTEIRO para o de CASADO**, conforme Certidão de Casamento sob nº. 1772, fls. 172, livro B. nº. 08 aux., expedido pelo Cartório do 15º Ofício desta Comarca de Aracaju, realizado no dia 27 de maio de 2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. **ANA PAULA RODRIGUES SANTANA**, documentos arquivados para fins de lei. Guia de Recolhimento nº. 165100004093. Dou fé. Aracaju, 09 de novembro de 2010. Selo nº. SEDA0207801.*****
REGISTRADO POR: Thiago Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-7-10249 - Procede-se a presente averbação por força 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, nº. 855550798184, datado de 15 de dezembro de 2010, arquivado, celebrado entre **WESLEY LIMA SANTANA** e **ANA PAULA RODRIGUES SANTANA** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, representada, na qualidade de credora autoriza o Cancelamento do ônus hipotecário objeto do R-5 desta matrícula, que incidia sobre o Apartamento nº. 301, Edifício Rio Jequiriçá, Bl- B11 do Parque Residencial "Visconde de Maracaju", na Av. Juscelino Kubitschek s/nº., situado na Rua "C" nº. 58, Bairro Santos Dumont, nesta Capital. Guia de Recolhimento nº. 165100004867. Dou fé. Aracaju, 28 de dezembro de 2010. Selo nº. SEDA0208902.*****
REGISTRADO POR: Thiago Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

R-8-10249 - Nos termos de 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, nº. 855550798184, datado de 15 de dezembro de 2010, o imóvel de que trata o R-4, AV-6 e AV-7 desta matrícula, foi adquirido por **MICHAEL ALVINO DE ANDRADE**



MATRÍCULA: 10249

DATA: 10/08/1987

FICHA: 00002

BARROS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03/02/1987, trab. construção civil, portador da Carteira de Identidade CNH 04190269166, expedida por DETRAN/SE em 20/10/2008 e do CPF 012.286.575-80, residente e domiciliado em Avenida Visconde de Maracaju, Ap. 4, 0, Ed. Jequiriça, Cidade Nova, nesta Capital; **por compra feita à WESLEY LIMA SANTANA**, nacionalidade brasileira, **casado no regime de comunhão parcial de bens**, nascido em 26/07/1978, comerciante, portador da Carteira de Identidade CNH 00575505557, expedida por SSP/SE em 17/01/2008 e do CPF 661.113.825-00, **sua esposa ANA PAULA RODRIGUES SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/07/1980, cabelereira, portadora da Carteira de Identidade RG 1.439.165, expedida por SSP/SE em 08/11/2010 e do CPF 011.899.035-71, residentes e domiciliados em Avenida Juscelino Kubitschek, 0, Ed. Jequiriça, Santos Dumont, nesta Capital; **pelo preço de R\$ 60.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Clausula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios: R\$ 6.000,00; Recursos da Conta Vinculada de FGTS do Comprador: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 54.000,00. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$ 6.641,14. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos VENDEDORES; observado o disposto na cláusula QUARTA. Foi pago o ITBI nº. valor de R\$ 1.200,00, conforme Guia de nº. 12280/2010. Inscrição Cadastral nº. 06-01-136-2042-24-013. Guia de Recolhimento nº. 165100004867. Dou fé. Aracaju, 28 de dezembro de 2010. Selo nº. SEDA0208903.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-9-10249 - Nos termos de 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, nº. 855550798184, datado de 15 de dezembro de 2010, o imóvel de que trata o R-8 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária pelo Comprador e Devedor Fiduciante - MICHAEL ALVINO DE ANDRADE BARROS, acima qualificado, à Interviente Quitante e Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Origem dos Recursos - FGTS; Norma Regulamentadora - HH.127.44 - 21/09/2010 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação - R\$ 54.000,00; Valor do Desconto: R\$ 0,00; Valor da Dívida - R\$ 54.000,00; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 60.000,00; Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses - de Amortização 300 - de Renegociação 0; Taxa Anual de Juros (%) - Nominal 5,0000% - Efetiva 5,1163%; Encargo Inicial - Prestação (a + j): R\$ 404,99; Seguros: R\$ 11,72; Taxa de Administração: R\$ 0,00; TOTAL - R\$ 416,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2011; Época de Recálculo dos Encargos: Conforme Cláusula Décima Primeira; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº. 165100004867. Dou fé. Aracaju, 28 de dezembro de 2010. Selo nº. SEDA0208904.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-10-10249 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2832029-6, datado de 06 de dezembro de 2022, celebrado entre MICHAEL ALVINO DE ANDRADE BARROS, CPF nº 012.286.575-80, e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada, pelo qual a CAIXA, na qualidade de Credora, autoriza o Cancelamento do Ônus Fiduciário objeto do R-9 desta matrícula. Guia de Recolhimento nº 165220007791. Dou fé. Aracaju, 16 de dezembro de 2022. Selo TJSE: 202229506013178. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FYY36T. Protocolo nº 75152, em 15/12/2022.*****

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

R-11-10249 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2832029-6, datado de 06 de dezembro de 2022, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por JULIO CESAR DA SILVA, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, CI/RG nº 14587505 SSP/SE, CPF nº 011.375.795-60, residente e domiciliado em R Everton Coelho, 278, Cidade Nova, em Aracaju/SE, por compra feita a MICHAEL ALVINO DE ANDRADE BARROS, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CNH nº 04190269166 DETRAN/SE, CPF nº 012.286.575-80, residente e domiciliado em R Seis, 70, Ap 003, Bl 1, Taiçoca, em Nossa Senhora do Socorro/SE; pelo preço de R\$ 110.000,00. Guia de ITBI nº 9241/2022. Inscrição Cadastral nº 06-01-136-2042-24-013. Guia de Recolhimento nº 165220007793. Dou fé. Aracaju, 16 de dezembro de 2022. Selo TJSE: 202229506013179. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PHMU4Q. Protocolo nº 75152, em 15/12/2022.*****
REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Reis ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-12-10249 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2832029-6, datado de 06 de dezembro de 2022, o imóvel de que trata o R-11 desta matrícula foi dado em alienação fiduciária pelo Devedor/Fiduciante - JULIO CESAR DA SILVA, qualificado, à Credora Fiduciária - 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 Total da Dívida (Financiamento) - R\$ 88.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização - SAC; Prazo Total em meses - Amortização 420; Taxa de Juros (%) - Contratada: (a.a.) Nominal 4.2500 - Efetiva 4.3338; (a.m.) Nominal 0.3536 - Efetiva 0.3542; Encargo Mensal Inicial - TOTAL: R\$ 551,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/01/2023; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165220007792. Dou fé. Aracaju, 16 de dezembro de 2022. Selo TJSE: 202229506013180. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EUH3ZJ. Protocolo nº 75152, em 15/12/2022.*****
REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Reis ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-13-10249 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 15 de janeiro de 2024, 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-11 e R-12 desta matrícula, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedor fiduciante - JULIO CESAR DA SILVA, CPF nº 011.375.795-60. Valor da Consolidação - R\$ 112.156,82. Guia de ITBI nº 2162/2024. Inscrição Cadastral nº 06-01-136-2042-24-013. Guia de Recolhimento nº 165240002078. Dou fé. Aracaju, 25 de março de 2024. Selo TJSE: 202429506003368. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NC3YZ7. Protocolo nº 78368, em 25/03/2024.**
REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Reis 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 **010249**, 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, 26/03/2024.**

Ao Oficial: **RS 58,27**
Ao Ferd: **RS 11,65**
Ao Selo: **RS 0,00**
Total: **RS 69,92**
Protocolo: **75895**
Emitido em: **26/03/2024**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202429506003366**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/UHDBYC

EM BRANCO