

**MATRÍCULA: 020694****DATA: 11/02/2004****FICHA: 00001**

IMÓVEL: Apartamento 303, (3º pavimento), Bloco 11 do Condomínio RESIDENCIAL VILA VELHA, situado na Estrada da Jabotiana nº 20, Bairro Jabotiana, nesta cidade. O terreno do Condomínio tem uma a forma de um polígono irregular com área de 17.315,00m², ineditando o lado norte 174,29m, sendo tal segmento formado por um único segmento de reta doravante denominado de primeiro segmento de reta, o segundo segmento de reta do ponto de encontro com a linha do lado norte pelo lado oeste forma com este um iingulo de 90° e toma o sentido norte-sul medindo 44,00m, o terceiro segmemo de reta, fazendo um ângulo interno com o segundo segmento de reta de 90" toma o sentido oeste leste medindo 10,58m, o quarto segmento de reta forma um angulo interno com o terceiro segmento de reta de 233º 13º e toma o sentido nordeste sudeste medindo 24,22m o quinto segmento de reta, fazendo um ângulo interno com o quarto segmento de reta de 216º87' toma o sentido norte sul medindo 12,82m, o sexto segmento de reta formando um angulo interno com o quinto segmento de reta de 90° toma o sentido oeste leste medindo 14,73m o sétimo segmento de reta forma um ângulo interno com o sexto segmento de reta de 270° toma o sentido norte sul medindo 58,52m o oitavo segmento 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 un ângulo interno com o nono segmento de reta de 270° toma o sentido oeste leste medindo 105,39m, décimo primeiro segmento de reta forma um ângulo interno com o décimo segmento de reta de 47º81' toma o sentido sudoeste nordeste medindo 57,27m o décimo segundo segmento de reta forma um ângulo interno de 222º19' 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 oeste com área remanescente, da Fazenda Santa Fé, pertencente a requerente, e a leste com rua Projetada. O apartamento tem as seguintes características: área constituída de 56,50m² e fração ideal do temeno de 0,004166667 e a seguinte divisão interna: sala, três quartos, WC. social, cozinha, área de serviço, hall de circulação interno e 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, em Brasília-DF/CPi 08.360.305/0001-04. *****

REGISTRO ANTERIOR: 19,762, fls 72, Lº 2-EQ. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto. *****

AV-1-20694 - A matrícula supra foi aberta a requerimento da proprietária. Aracaju, 11 de fevereiro de 2004 Oficial Substituto. *****

R-2-20694 - 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 22 de janeiro 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: LUIZ GUSTAVO CEZAR VIANA**, trab. ser. contabil, inscrito no CPF sob nº 893.737.585-00, portador da carteira de identidade nº 12508578, expedida pela SSP/SE em 29/08/1997; e **ALINE SOUZA COELHO**, recepcionista, inscrita no CPF sob nº 719.229.205-25, portadora da carteira de identidade nº 1172200, expedida pela SSP/SE em 15/03/2007, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Estrada da Jabotiana, nº 20, Condomínio Residencial Vila Velha, Bloco 11, apartamento 303, Bairro Jabotiana, nesta cidade, pelo preço de R\$31.669,20 (trinta e um mil, seiscentos e sessenta e nove reais e vinte centavos), o imóvel objeto desta matrícula, sendo R\$11.886,56 (onze mil, oitocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e seis centavos) do Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$12.139,86 (doze mil, cento e trinta e nove reais e oitenta e seis centavos) valor de Taxas de Arrendamento Pagas e R\$7.642,78 (sete mil, seiscentos e quarenta e dois reais e setenta 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 10242/2009. Aracaju, terça-feira, 26 de janeiro de 2010. Oficial - Bel. Luiz de Santana: Selo nº DA 001953849 § único do art.14 boleto 149090015137. arq. 128/2010.*****

R-3-20694 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, LUIZ GUSTAVO CEZAR VIANA e ALINE SOUZA COELHO, 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\$7.642,78, à ser amortizado em 44 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$179,99 (cento e setenta e nove reais e noventa e nove centavos), sendo o vencimento do primeiro encargo em 22/02/2010, 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\$31.669,20 (trinta e um mil, seiscentos e sessenta e nove reais e vinte centavos). Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, terça-feira, 26 de janeiro de 2010. Oficial - Bel. Luiz de Santana: Selo nº DA 001953850 § único do art.14 boleto 149090015137.*****

AV-4-20694 - Ut Requerimento da credora Caixa Econômica Federal-CEF, firmado em 6 de dezembro de 2010 e arquivado neste oficialato sob nº 1816/2010, certifico que fica cancelada a Alienação Fiduciária de que trata o registro 3/20694. Aracaju, sexta-feira, 10 de dezembro de 2010. Oficial - Bel. Luiz de Santana: Selo nº SE DA 0165834§ único do art.14 boleto 149100017296.*****

AV-5-20694 - Procedo a presente averbação através Escritura Pública Declaratória, lavrada à 11 de maio de 2018, às folhas 140, do livro 483, nas notas do Cartório 3º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Aracaju/SE, para constar que fica declarado no Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 22 de janeiro de 2010, objeto dos registros sob número 2 e 3-20.694, razão pela qual em consonância com o Art. 213 da Lei de Registros Públicos, sob nº 6.015 de 31/12/1973, com as alterações das leis nº 61.140, de 28/11/1974 e 6.216 de 30/06/1975, o estado civil correto de Aline Souza Coelho, é de divorciada, e não de solteira, como por engano constou no citado Contrato, ficando arquivado neste oficialato sob nº 547/2018, cópia autenticada da Certidão de Casamento fornecida pelo Cartório de Registro Civil do Décimo primeiro Ofício da Comarca desta Capital em 23 de março de 2005, sob nº 2.608, folhas 105 verso do Livro B número 05. Protocolo nº 85.752. Aracaju, segunda-feira, 14 de maio de 2018. Oficial - Bel. Luiz de Santana: Selo TJSE: 201829507022831 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KEEBQG Boleto 149180004699.*****

R-6-20694 - Nos termos da Escritura Pública Compra e Venda, lavrada em 11 de maio de 2018, às folhas 139, do livro 483, nas notas do Cartório 3º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Aracaju/SE, o TRANSMITENTE: LUIZ GUSTAVO CEZAR VIANA, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº 893.737.585-00, portador da CNH nº 02934254825, expedida por DETRAN/SE, residente e domiciliado na Estrada da Jabotiana, nº 20, Residencial Vila Velha, Bloco 11, apartamento 303, Bairro Jabotiana, nesta cidade, vendeu à ADQUIRENTE: ALINE SOUZA COELHO, brasileira, promotora de vendas, divorciada, inscrita no CPF sob nº 719.229.205-25, portadora da carteira de identidade nº 1.172.200, expedida pela SSP/SE em 15/03/2007, residente e domiciliada na Estrada da Jabotiana, nº 20, Condomínio Residencial Vila Velha, Bloco 11, apartamento 303, Bairro Jabotiana, nesta cidade, pelo preço de R\$50.000,00 (cinquenta mil Reais), 50% do imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 29-02-045-0090-11-015. Condições outras: As do próprio contrato. Central Nacional de Disponibilidade de Bens Pesquisa Negativa, sob numero c88b.dd82.ad31.cc6a.9ce8.9d10.77de.ca76.ecda.8184; 2643.8638. bc02.fe3b.5252.0934.8ac7.9462.f55e.f901. Foi pago DAM - Documento de Arrecadação Municipal (ITBI) através da Guia sob nº 2018/1541, sendo avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda em R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Protocolo nº 85.753. Aracaju, segunda-feira, 14 de maio de 2018. Oficial - Bel. Luiz de Santana: Selo TJSE: 201829507022829 Acesse: www.tjse.jus.br/x/T8CU9Y Boleto 149180004698.*****

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



MATRÍCULA: 020694

DATA: 11/02/2004

FICHA: 00002

MATRÍCULA: 020694

R-7-20694 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 15 de março de 2019, a TRANSMITENTE: ALINE SOUZA COELHO, brasileira, psicólogo, divorciada, inscrita no CPF sob nº 719.229.205-25, portadora da carteira de identidade nº 1.172.200, expedida pela SSP/SE em 15/03/2007, residente e domiciliada na Estrada da Jabotiana, nº 20, Condomínio Residencial Vila Velha, Bloco 11, apartamento 303, Bairro Jabotiana, nesta cidade, vendeu ao ADQUIRENTE: FÁBIO NEVES DA CRUZ, brasileiro, motorista de veículo de transporte de passageiros, solteiro, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº 986.740.135-20, portador da CNH sob número 02740444701, expedida pelo DETRAN/SE em 06/02/2018, residente e domiciliado na Rua Cinco, nº 500, bloco 13, apartamento 403, Zona de Expansão, Bairro Aruana, nesta cidade, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil Reais), o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 29-02-045-0090-11-015. Condições: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil Reais), sendo R\$ 87.010,80 (oitenta e sete mil, dez reais e oitenta centavos) Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.092,84 (vinte e dois mil, noventa e dois reais e oitenta e quatro centavos) Recursos próprios e R\$ 10.896,36 (dez mil, oitocentos e noventa e seis reais e trinta e seis centavos) Recursos da conta vinculada do FGTS. Condições outras: As do próprio contrato. Foi pago DAM - Documento de Arrecadação Municipal (ITBI) através da Guia sob nº 2019/2158, sendo avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Pesquisa Negativa, sob números: 84d8.d2a6.4230.912f.7d2a.f6e8.b85a.b781.85d0.fd4b e 3a02.bee5.a105.2c04.708e.fe36.6ded.98bb.93b7.bf18. Protocolo nº: 88.537. Aracaju, sexta-feira, 22 de março de 2019. Oficial - Bel. Luiz de Santana: Selo TJSE: 201929507014673 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QCQ7CA Boleto 149190003077. Arq. 114/2019.*****

R-8-20694 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), que se reporta o registro supra, o DEVEDOR: FÁBIO NEVES DA CRUZ, acima qualificado, se constitui devedor da CREDORA: 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na importância de R\$ 87.010,80 (oitenta e sete mil, dez reais e oitenta centavos), à ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$ 779,73 (setecentos e setenta e nove reais e setenta e três centavos), a uma taxa nominal de 6.5000% a.a., e efetiva de 6.6971% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 19/04/2019, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, que para fins de venda em público Leilão, foi atribuído o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Condições outras:- As do próprio contrato. Protocolo nº 88.537. Aracaju, sexta-feira, 22 de março de 2019. Oficial - Bel. Luiz de Santana: Selo TJSE: 201929507014674 Acesse: www.tjse.jus.br/x/BJ899E Boleto 149190003077.*****

AV-9-20694 - 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-8 desta matrícula, transferindo-se a mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pela devedora fiduciante - FABIO NEVES DA CRUZ, CPF nº 986.740.135-20. Valor da Consolidação - R\$ 124.126,00.** Guia de ITBI nº 4171/2024. Inscrição Cadastral nº 29.02.045.0090.11.015. Guia de Recolhimento nº 149240005090. Dou fé. Aracaju, 03 de junho de 2024. Selo TJSE: 202429507009173. Acesse: www.tjse.jus.br/x/888FMH. Protocolo nº 107.077, em 28 de maio de 2024.*****

REGISTRADO POR:

Thiago 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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº **020694**, 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, 15/08/2024.**

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

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

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

Protocolo: **9390**

Emitido em: **15/08/2024**

Eu, _____

Oficiala Interina / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: **202429507014609**

Acesso: **www.tjse.jus.br/x/N8ZMAH**