



MATRÍCULA: 2584-B

DATA: 26/01/2001

FICHA: 00001

**IMÓVEL:** Apartamento nº. 301, Bloco 05, do tipo SE-A-2-47, e respectivo terreno, sitos na Cidade de Aracaju, neste Estado, na Rua A, trecho entre as Ruas Acesso I e II, Conjunto Parque Residencial José Rollemberg Leite, medindo o terreno 6,20m de frente pela citada Rua; 7,925m pelo lado direito; 7,925 pelo lado esquerdo; 6,20m na linha de fundos; limitando-se ao Norte com a área verde; ao Sul com 304 do mesmo bloco; ao Leste com apto 302 do mesmo bloco; e ao Oeste com o bloco 4. \*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE SERGIPE - COHAB/SE, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CGC nº. 13.006.572/0001-20, com sede nesta Capital, na Av. Hermes Fontes, nº. 3035, neste ato representada. \*\*\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** 1.640, fls. 140, livro 2-E, 3ª zona. Dou fé. Aracaju, 26 de janeiro de 2001. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta. \*\*\*\*\*

**R-1-2584-B - Através Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda**, datado de 1º de maio de 1983, à COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE SERGIPE - COHAB/SE, supra qualificada, **prometeu vender o imóvel de que trata a presente matrícula**, à ASSUIRES JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, CIC nº. 077.380.135-91; **pelo preço de Cr\$ 1.872.762,45**, equivalente a 521,86000 UPC's (quinhentos e vinte e um inteiros e a fração indicada de Unidade Padrão de Capital do BNH, nesta data), para ser pago no prazo de 300 (trezentos) meses em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 15.808,20, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial, à taxa nominal de juros de 5,2% ao ano, correspondente a taxa Efetiva de 5,326% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30 de maio de 1983 e decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética, cujas demais condições constam no pré-falado contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Dou fé. Aracaju, 26 de janeiro de 2001. Selo- 169197. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta. \*\*\*\*\*

**AV-2-2584-B - EX. OFÍCIO.** Por motivo de evidente erro material, nos termos do artigo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da lei 6.015/73, **fica retificado de ofício o nº. de ordem da presente matrícula de 2584 para 2584-B**, ficando ratificado os demais termos da presente matrícula. Dou fé. Aracaju, 06 de abril de 2005. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta. \*

**R-3-2584-B - Nos termos de Carta de Adjudicação**, datada de 11 de setembro de 2003, expedida pela 3ª Vara Privativa de Assistência Judiciária desta Comarca de Aracaju, **Ação de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de ASSUIRES JOSÉ DOS SANTOS**, Processo nº. 1199/02, sentença prolatada em 15/08/2003, que transitou em julgado no dia 08/09/2003, proferida pela Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Nadja Cardoso Gonçalves Torres, **por adjudicação coube à MARIA APARECIDA SANTOS**, brasileira, solteira, balconista, residente e domiciliada na Avenida Centenário, nº. 10, Bloco 05, 301, Bairro Bugio, nesta Cidade, portadora da C.I. nº. 859.399-0 2ª Via SSP/SE, e do CIC nº. 404.220.385-04, **na qualidade de herdeira cessionária em seu pagamento a promessa de compra e venda do imóvel objeto do R-1 e AV-2 desta matrícula**. Guia de ITBI nº. -----. Inscrição Cadastral nº. 12-01-032-0629-05-009. Dou fé. Aracaju, 18 de julho de 2005. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, Substituta. Isento. \*\*\*\*\*

**AV-4-2584-B - Através requerimento** datado de 03 de outubro de 2005, arquivado, **expedido pela COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS-CEHOP**, representada, **procedeu-se a presente averbação para constar que esta solicita que se digne em mandar retificar o Contrato de Promessa de Compra e Venda, objeto do R-1, AV-2 e R-3 desta matrícula**, firmado em 30/09/1980, com o mutuário - ASSUIRES JOSÉ DOS SANTOS, qualificado, **por ter havido erro material nos seguintes**

**termos: RETIFICAÇÃO : Onde se lê** - Apartamento, Rua A, trecho entre as Ruas Acesso I e II, Parque Residencial José R. Leite, Bloco 05, 301, confrontações: Frente: 6,20m<sup>2</sup>, com área verde; Fundos: 6,20m<sup>2</sup>, com 304 do mesmo bloco, Direita: 7,925m<sup>2</sup>, com 302 do mesmo bloco e Esquerda: 7,925m<sup>2</sup>, com Bloco 4. **RETIFIQUE-SE PARA** - Apartamento n.º. 301, do tipo SE-A-2-47 e respectiva fração ideal do terreno edificado do Bloco 05, no Condomínio Parque Residencial José Rollemberg Leite, Bairro Matadouro, nesta Capital. O terreno com área de 3.059,420m<sup>2</sup>. Ao Norte frente para a Rua A, medindo 289,50m. Ao Leste, lado direito, confronta-se com área Remanescente, medindo 131,50m. Ao Oeste, lado esquerdo, confronta-se com Área Remanescente, medindo 168,40m. Ao Sul, linha de fundo, confronta-se com área Remanescente, medindo 169,70m. O apartamento é constituído de living, 02 quartos, cozinha, sanitário e circulação, perfazendo uma área real privada de 46,98m<sup>2</sup>, área real comum de 4,72m<sup>2</sup>, área total real de 51,70m<sup>2</sup>, e fração ideal 0,00446. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas com seus parágrafos e condições do Contrato de Promessa de Compra e Venda não alterados por este instrumento. Guia de Recolhimento n.º. 165050009451. Dou fé. Aracaju, 18 de novembro de 2005. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, Substituta. Selo n.º. DA000340438. \*\*\*\*\*

**R-5-2584-B - Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda**, datada de 02 de agosto de 2006, lavrada nas Notas do 11º Ofício desta Comarca, livro 05, fls. 224/225, **o imóvel objeto do R-3 e AV-4 desta matrícula constituído de** - Apartamento n.º. 301, situado na Rua Faustina Araújo Lima, antiga Rua A, do tipo SE-A-2-47 e respectiva fração ideal do terreno, edificado do Bloco 05, no Condomínio Parque Residencial José Rollemberg Leite, Bairro Jardim Centenário, antigo Bairro Matadouro, nesta Capital. O terreno com área de 3.059,420m<sup>2</sup>. Ao Norte frente para a Rua Faustina Araújo Lima, medindo 289,50m. Ao Leste, lado direito, confronta-se com área remanescente, medindo 131,50m. Ao Oeste, lado esquerdo, confronta-se com área remanescente, medindo 168,40m. Ao Sul, linha de fundo, confronta-se com área remanescente, medindo 169,70m. O apartamento é constituído de living, 02 quartos, cozinha, sanitário e circulação, perfazendo uma área real privada de 46,98m<sup>2</sup>, área real comum de 4,72m<sup>2</sup>, área total real de 51,70m<sup>2</sup>, e fração ideal 0,00446, **foi adquirido por MARIA APARECIDA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, que declarou ser solteira e que não é partícipe de união estável, autônoma, portadora da Cédula de Identidade n.º. 859.399-0-2ª via-SSP/SE e inscrita no C.P.F./MF. sob o n.º. 404.220.385-04, residente e domiciliada na Avenida Poço de Mero, n.º. 50, Conjunto Bugio, Bairro Bugio, nesta Cidade, **por compra feita a CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, outrora COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE SERGIPE - "COHAB/SE", pessoa jurídica de direito privado, organizada sob forma de sociedade de economia mista estadual, vinculada à Secretaria de Estado dos Serviços Públicos, inscrita no CNPJ/MF sob número 13.006.572/0001-20, com sede na Avenida Adélia Franco, n.º. 3.035, Bairro Distrito Industrial, nesta Capital, representada neste ato, **pelo preço de Cr\$ 1.872.762,45** (um milhão, oitocentos e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e dois cruzeiros e quarenta e cinco centavos), **conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda**, datado de 01 de maio de 1983 e **Carta de Adjudicação** datada de 11/09/2003, não havendo condições. Guia de ITBI n.º. 307/2006- Isento. Inscrição Cadastral n.º. 12-01-032-0629-05-009. Guia de Recolhimento n.º. 165060007044. Dou fé. Aracaju, 04 de agosto de 2006. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, Substituta. Selo n.º. DA000714319. \*\*\*\*\*

**R-6-2584-B - Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda**, datada de 08 de agosto de 2006, lavrada nas Notas do 11º Ofício desta Comarca, livro 05, fls. 235/236, **o imóvel objeto do R-5 desta matrícula, foi adquirido por RUBENS DE CARVALHO COSTA**, brasileiro, maior, capaz, autônomo, que declarou ser solteiro e que não é partícipe de união estável, portador da Cédula de Identidade n.º. 1.431.900 - 2ª via - SSP/SE e inscrito no C.P.F./MF. sob o n.º. 926.823.325-87, residente e domiciliado na Rua Faustina Araújo Lima, apto 301, Bl. 05, Bairro Jardim Centenário, nesta Cidade, **por compra feita a MARIA APARECIDA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, que declarou ser solteira e que não é partícipe de união estável, autônoma, portadora da Cédula de Identidade n.º. 859.399-0 - 2ª via - SSP/SE e inscrita no C.P.F./MF. sob o n.º. 404.220.385-04, residente e domiciliada na Avenida Poço de Mero, n.º. 50, Conjunto Bugio, Bairro Bugio, nesta Cidade, **pelo preço de R\$ 10.000,00**, não havendo condições. Guia de ITBI n.º. 6488/2006. Inscrição Cadastral n.º. 12-01-032-0629-05-009. Guia de Recolhimento n.º. 165060007416. Dou fé. Aracaju, 10 de agosto de 2006. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes Substituta. Selo n.º. DA000714490. \*\*\*\*\*



MATRÍCULA: 2584-B

DATA: 26/01/2001

FICHA: 00002

**R-7-2584-B – COMPRA E VENDA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFH, nº. 1.4444.0242934-9, datado de 14 de março de 2013, o imóvel objeto do R-6 desta matrícula, foi adquirido por JOSEMARY DA SILVA SANTOS, CI/ RG nº 786506 SSP/SE e CPF nº 695.105.715-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com CARLOS DOS SANTOS, aposentado, CI/RG nº 447073 SSP/SE e CPF nº 170.379.215-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Centenário, 10, Bloco 5, Apto 202, Jardim Centenário, nesta Capital; e RENATO SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, CI/RG nº 33288330 SSP/SE e CPF nº 033.653.395-07, residente e domiciliado à Avenida Centenário, 10, Bloco 5, Apto 202, Jardim Centenário, nesta Capital; por compra feita a RUBENS DE CARVALHO COSTA, brasileiro, solteiro, vendedor, CI/RG nº 1431900 SSP/SE e CPF nº 926.823.325-87, residente e domiciliado à Avenida Centenário, 10, Bloco 5, Apto 301, Bugio, nesta Capital; pelo preço de R\$ 80.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios, se houver: R\$ 8.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00. Valor do Financiamento para Compra e Venda: R\$ 72.000,00. Valor de Financiamento das despesas acessórias: R\$ 0,00. Guia de ITBI nº. 2300/2013. Inscrição Cadastral nº. 12-01-032-0629-05-009. Guia de Recolhimento nº. 165130001410. Dou fé. Aracaju, 26 de março de 2013. Selo nº SEDA1222239. Protocolo nº 55258. \*\*\*\*\***

**REGISTRADO POR:** Thiago Thora de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**R-8-2584-B – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFH, nº. 1.4444.0242934-9, datado de 14 de março de 2013, o imóvel de que trata o R-7 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária pelos Compradores e Devedores/Fiduciantes – JOSEMARY DA SILVA SANTOS e seu esposo CARLOS DOS SANTOS, e RENATO SILVA SANTOS em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Origem dos Recursos - SBPE; Norma Regulamentadora – HH.200.009-01/03/2013-GEMPF; Valor total da Dívida/Financiamento - R\$ 72.000,00; Financiamento do Imóvel - R\$ 72.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 80.000,00; Sistema de Amortização - SAC; Prazos em Meses: 328; Prazo de Carência – R\$ 0, Prazo de Amortização – 328, de amortização - 360; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal – 8,5101, Efetiva – 8,8500; Os devedores Fiduciantes manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente da Caixa ou em folha de pagamento e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8,0000% ao ano - Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8,3000% ao ano; Encargo Inicial - Prestação (a+j) R\$ 730,11; Prêmios de Seguros: R\$ 43,74; Taxa de Administração - R\$ 25,00, **TOTAL - R\$ 798,85**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/04/2013; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº. 165130001410. Dou fé. Aracaju, 26 de março de 2013. Selo nº. SEDA1222240. Protocolo nº 55258. \*\*\*\*\***

**REGISTRADO POR:** Thiago Thora de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**AV-9-2584-B – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Através Cédula de Crédito Imobiliário, de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFH, nº. 1.4444.0242934-9, datado de 14 de março de 2013, acima referido, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Série 0313, tendo como devedores - JOSEMARY DA SILVA SANTOS e seu esposo CARLOS DOS SANTOS, e RENATO SILVA**

**SANTOS, supra qualificados, e como Custodiante - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** qualificada. Garantia - Real. Modalidade - Alienação Fiduciária. Valor do Crédito - R\$ 72.000,00. Data Base - 14/03/2013. Condições de Emissão - Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial - 328 meses. Prazo Remanescente - 328 meses. Prazo de Amortização - 328 meses. Data do Vencimento do Primeiro encargo: 14/04/2013. Valor Total da Dívida: R\$ 72.000,00. Valor da Garantia - R\$ 80.000,00. Valor Total da Parcela: R\$ 798,85. Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 36,40. Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 7,34. Taxa de Juros: Nominal - 8,5101% a. a. - Efetiva 8,8500% a. a. Forma de Reajuste - Anual. Taxa de juros remuneratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de Juros remuneratórios: R\$ 8,5101. Atualização Monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Guia de Recolhimento nº. 165130001410. Dou fé. Aracaju, 26 de março de 2013. Selo nº. SEDA1222241, Protocolo nº 55258. \*\*\*\*\*  
**REGISTRADO POR:** Luiz Wilson de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

**AV-10-2584-B - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento,** datado de 17 de julho de 2023, por solicitação da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA,** CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em Brasília/DF, com sede 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-7, R-8 e AV-9 desta matrícula,** transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedores fiduciantes - **JOSEMARY DA SILVA SANTOS,** CPF nº 695.105.715-04, seu cônjuge **CARLOS DOS SANTOS,** CPF nº 170.379.215-72, e **RENATO SILVA SANTOS,** CPF nº 033.653.395-07. **Valor da Consolidação - R\$ 89.760,00.** Guia de ITBI nº 6008/2023. Inscrição Cadastral nº 12-01-032-0629-05-009. Guia de Recolhimento nº 165230006059. Dou fé. Aracaju, 23 de agosto de 2023. Selo TJSE: 202329506011786. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UBRRDF](http://www.tjse.jus.br/x/UBRRDF). **Protocolo nº 76864, em 11/08/2023.** \*\*\*\*\*  
**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 **002584B**, 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, 28/08/2023.**

Ao Oficial: **R\$ 501,30**  
Ao Ferd: **R\$ 99,72**  
Ao Selo: **R\$ 0,00**  
Total: **R\$ 601,02**  
Protocolo: **72868**  
Emitido em: **28/08/2023**

Eu, \_\_\_\_\_  
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202329506011788**  
Acesso:  
[www.tjse.jus.br/x/ZT8RGC](http://www.tjse.jus.br/x/ZT8RGC)