



MATRÍCULA: 24053

DATA: 17/10/2013

FICHA: 00001

IMÓVEL: Futura unidade autônoma, com fração ideal de 0,005889 de uma área de terreno acrescido de marinha, destinado à construção, que corresponderá ao Apto nº 006, Bloco 05, integrante do Residencial Vila Poesia, situado na Rua Julieta Pereira Alves, Bairro Industrial, nesta Capital, e será composto de sala estar/jantar, circulação, 02 quartos, sendo 01 suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço, perfazendo uma área de 51,95m² (útil) e 61,40m² (privativa), com as seguintes dimensões: frente Leste (para a Rua Julieta Pereira Alves) 140,30m (cento e quarenta metros e trinta centímetros); frente Norte (para a Rua Eduardo Cruz) 59,50m (cinquenta e nove metros e cinquenta centímetros); frente Oeste (para Avenida José Conrado de Araújo) 136,70m (cento e trinta e seis metros e setenta centímetros); lado Sul em 05 segmentos retilíneos: o 1º Partindo da frente Leste, no sentido Leste-Oeste, 10,90m (dez metros e noventa centímetros); o 2º partindo do 1º, no sentido Sul-Norte, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); o 3º partindo do segundo, no sentido Leste-Oeste, 5,15m (cinco metros e quinze centímetros); o 4º partindo do 3º, no sentido Norte-Sul, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), o 5º partindo do 4º, no sentido Leste-Oeste, 72,80m (setenta e dois metros e oitenta centímetros). Até encontrar a linha de frente Oeste, perfazendo uma área total de 10.331,72m² (dez mil, trezentos e trinta e um, vírgula setenta e dois metros quadrados), com passeios de 3,20m (três metros e vinte centímetros) e 3,15m (três metros e quinze centímetros) de largura pela Rua Julieta Pereira Alves, 2,00m (dois metros) de largura pela Rua Eduardo Cruz, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros) de largura pela Avenida José Conrado de Araújo. O imóvel dista do seu lado Sul, 31,30m (trinta e um metros e trinta centímetros) para a esquina da Rua Belém. Limita-se pela frente Leste, com a Rua Julieta Pereira Alves; frente Norte, para a Rua Eduardo Cruz; frente Oeste, para a Avenida José Conrado de Araújo; e pelo lado Sul, com o imóvel nº. 280 e oficina. *****

PROPRIETÁRIO: MARCO MATTOS ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 13.374.822/0001-84, sito a Rua Dom Pedro II, nº 111, Bairro Ponto Novo, nesta Capital. *****

REGISTRO ANTERIOR: 21085-R-3-4, ficha, 01, livro 2, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 17 de outubro de 2013. *****

REGISTRADO POR: ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-24053 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, Programa Imóvel na Planta, Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Recursos SBPE, nº 155552497566, datado de 11 de janeiro de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por FELIPE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, CI/RG nº 1.330.258-SSP/SE, CPF nº 035.064.735-65, residente e domiciliado na Rua Recife, nº 109, Bairro José Conrado de Araújo, nesta Capital; por compra feita a MARCO MATTOS ENGENHARIA LTDA, representada; pelo preço de R\$ 120.000,00. Foi pago o laudêmio no valor de R\$ 236,97, junto a SPU, CAT nº 001770017-55, RIP nº 3105 0112743-30. Guia de ITBI nº. 4154/2013. Inscrição Cadastral nº 02-02-018-0508-05-006. Guia de Recolhimento nº 165130005195. Dou fé. Aracaju, 17 de outubro de 2013. Selo nº SEDA1227552. Protocolo nº 57144. *****

REGISTRADO POR: ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-24053 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, Programa Imóvel na Planta, Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Recursos SBPE, nº 155552497566, datado de 11 de janeiro de 2013, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelo Devedor/Fiduciante -

FELIPE DOS SANTOS, qualificado, à Credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - **Valor da Dívida: R\$ 108.000,00**; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de amortização - 420; Taxa Anual de Juros (%) Nominal - 8,5101, Efetiva - 8,8500; Encargo Inicial - **TOTAL - R\$ 1.071,49**; Vencimento do Primeiro Mensal - 11/02/2013; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165130005195. Dou fé. Aracaju, 17 de outubro de 2013. Selo nº SEDA1227553. **Protocolo nº 57144.*******
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-3-24053 - CONSTRUÇÃO - Através Requerimento, datado de 29 de agosto de 2013, arquivado, firmado por **MARCO MATTOS ENGENHARIA LTDA**, qualificada; **procede-se a presente averbação para constar que esta requer a CONSTRUÇÃO do Apartamento 006, Bloco 05, integrante do Residencial VILA POESIA, situado na Avenida José Conrado de Araujo, nº. 320, Bairro Industrial, nesta Capital**; Conforme documentos arquivados para fins de lei. Guia de Recolhimento nº. 165130005463. Dou fé. Aracaju, 01 de novembro de 2013. Selo nº. SEDA1228060. **Protocolo nº. 57279.*******
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-4-24053 - INDISPONIBILIDADE - Através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem do Juízo de Direito da 4ª Vara Federal de Sergipe, **Protocolo nº 202203.1811.02059330-IA-850**, Data de Cadastramento: 18/03/2022, **Processo nº 0805213512021405850**, no qual figura como Executado - **FELIPE DOS SANTOS**, CPF nº 035.064.735-65; **procede-se a esta averbação para fazer constar a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado**. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 16 de maio de 2022. Selo TJSE: 202229506005205. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G8BA2H. **Protocolo nº 73814, em 25/04/2022.*******
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-5-24053 - INDISPONIBILIDADE - Através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem do Juízo de Direito da 4ª Vara Federal de Sergipe, **Protocolo nº 202204.2016.02108140-IA-540**, Data de Cadastramento: 20/04/2022, **Processo nº 0805213512021405850**, no qual figura como Executado - **FELIPE DOS SANTOS**, CPF nº 035.064.735-65; **procede-se a esta averbação para fazer constar a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado**. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 16 de maio de 2022. Selo TJSE: 202229506005206. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4F7XHN. **Protocolo nº 73814, em 25/04/2022.*******
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-6-24053 - INDISPONIBILIDADE - Através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem do Juízo de Direito da 4ª Vara Federal de Sergipe, **Protocolo nº 202304.1712.02656746-IA-071**, Data de Cadastramento: 17 de abril de 2023, **Processo nº 08035607720224058500**, no qual figura como Executado - **FELIPE DOS SANTOS**, CPF nº 035.064.735-65; **procede-se a esta averbação para fazer constar a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado**. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 18 de abril de 2023. Selo TJSE: 202329506005727. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DCTNK2. **Protocolo nº 75961, em 17/04/2023.*******
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-7-24053 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 23 de novembro de 2023, 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-1 e R-2 desta matrícula, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedor fiduciante - FELIPE DOS SANTOS**, CPF nº 035.064.735-65. **Valor da Consolidação - R\$ 131.072,98**. Guia de ITBI nº 9990/2023. Inscrição Cadastral nº 02-02-018-



MATRÍCULA: 24053

DATA: 17/10/2013

FICHA: 00002

0508-05-006. Foi recolhido o Laudêmio junto à SPU no valor de R\$ 327,27. CAT nº 005943909-23, RIP nº 3105 0112743-30. Guia de Recolhimento nº 165240000679. Dou fé. Aracaju, 13 de março de 2024. Selo TJSE: 202429506002875. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9YNP7U. **Protocolo nº 78262, em 13/03/2024.*******
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 **024053**, 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, 14/03/2024.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **75682**
Emitido em: **14/03/2024**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202429506002876**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/D4BHCH

EM BRANCO