



FICHA: 00001

DATA: 21/02/2017

CNM: 110197.2.0037603-78

IMÓVEL: Apartamento nº 307, Bloco 05, e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio RESIDENCIAL ALAMEDA DOS PÁSSAROS, situado á rua Via Férrea, nº 260, no Bairro Inácio Barbosa, nesta capital, composto de sala estar, 02 quartos, sendo 01 suíte, circulação, cozinha/serviço e WC, com 49,79m2 de área privativa, 11,5819 m2 de área comum, totalizando 71,7219m2 de área construída, com fração ideal de 0,003113765 do respectivo terreno, com direito a vaga de garagem nº 118. Condomínio edificado sobre área de terreno que tem **34.343,497m2 de área total e Perímetro de 798,87m**, limitando-se ao norte com área de Manguezal e área Remanescente, ao sul com a rua Sem Denominação, ao leste com a Companhia de Saneamento de Sergipe - DESO, e ao oeste com área de Manguezal. *****

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrito no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621 - 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG.

REGISTRO ANTERIOR: 30.368, livro 2-0, 1ª Circunscrição Imobiliária. O Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo TJSE: 201729507010682. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4E9E38. *****

AV-1-37603 – A matrícula supra foi aberta a pedido da proprietária. Aracaju, 21 de fevereiro de 2017. O Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo TJSE: 201729507009335. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HGA62T. *****

AV-2-37603 – Procedo a presente averbação ex-offício para consignar que o apartamento objeto desta matrícula acha-se gravado de hipoteca para com o Banco do Brasil S/A, conforme registro 6 da matrícula 30.368, do livro 2. Aracaju, 21 de fevereiro de 2017. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo TJSE: 201729507009336. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2CRJJ8. *****

AV-3-37603 – Ut Requerimento do credor Banco do Brasil S/A, firmado em 16 de março de 2017, arquivado neste oficialato sob nº 493/2017, certifico que fica cancelada a hipoteca que grava o apartamento nº 208, Bloco 05, do Condomínio Alameda dos Pássaros, objeto da matrícula supra no registro 6/30.368. Aracaju, quarta-feira, 22 de março de 2017. Escrevente - Criscia Maria Dantas. Selo TJSE: 201729507016734. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GZRFFM boleto 149170001968. *****

R-4-37603 – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 26.09.2018, em que figurou como **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S. A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte - Minas Gerais, e como **ADQUIRENTE: WCLEBERTON DIAS VIEIRA**, brasileiro, professor, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 047.902.265-81, portador da carteira de identidade nº 31427839, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliado na Rua H, nº 49, Bairro Parque N.S. de Fatima, na cidade de N.S. do Socorro/SE, pelo preço de **R\$149.163,48 (cento e quarenta e nove mil, cento e sessenta e três Reais e quarenta e oito centavos)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 30-02-017-2199-05-027. Condições: **R\$149.163,48 (cento e quarenta e nove mil, cento e sessenta e três Reais e quarenta e oito centavos)**, sendo R\$ 29.118,48 recursos próprios; R\$ 1.645,00 valor do desconto complemento concedido pela FGTS e R\$118.400,00 valor do financiamento concedido pela CAIXA. Condições outras: As do próprio contrato. Foi pago DAM - Documento de Arrecadação Municipal (ITBI) através da Guia sob nº 6406/2018. Central Nacional de Disponibilidade de Bens Pesquisa Negativa, sob n ú m e r o a c 5 3 . a 8 e 0 . c 2 d 7 . f 4 6 0 . 8 9 4 5 . e b 3 5 . 4 º 2 b . 5 9 9 0 . 6 7 1 3 . 4 6 5 f ; 692e.b757.71c7.f68b.0792.4283.86a5.d424.2669.666d. Protocolo nº: 87.014. Aracaju, terça-feira, 23 de outubro de 2018. Escrevente - Criscia Maria Dantas. Selo TJSE: 201829507050928. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HQXRDT. arq. 0135/2018. *****

R-5-37603 - Nos termos do Contrato, que se reporta o registro retro, **WCLEBERTON DIAS VIEIRA**, acima qualificado, se constituiu devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, da importância de **R\$118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos Reais)**, à ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$ 771,00, a uma taxa nominal de juros de 6,5000% a.a, e efetiva de 6,6971% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 25.10.2018, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, que para fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R\$ 148.000,00. Condições Outras:- As do próprio contrato. Aracaju, 23 de outubro de 2018. Escrevente - Criscia Maria Dantas. Selo TJSE: 201829507050929. Selo Acesse: www.tjse.jus.br/x/3FYRC9. *****

R-6-37603 - PENHORA - Através de Mandado de Penhora/Avaliação nº 202540401136, datado de 20 de março de 2025, expedido pelo 4º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE, **Processo nº 202540400161 - Cumprimento de Sentença**, em que figura como Exequente - **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDAS DOS PASSAROS**, e como Executados - **WCLEBERTON DIAS VIERA**, procede-se à Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Valor do Débito - R\$ 34.232,56**. Guia de recolhimento nº 149250004680. Dou fé. Aracaju, 06 de maio de 2025. Selo TJSE: 202529507008090. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8HHP2A. **Protocolo nº 111.213, em 02/05/2025**. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-7-37603 - RETIFICAÇÃO DE ENDEREÇO - Através de Requerimento, datado de 02 de maio de 2025, firmado por **FRANKLLYN RIBEIRO LIMA**, CPF nº 024.587.985-43; **procede-se a esta averbação para fazer constar a alteração de endereço do imóvel objeto desta matrícula, para Avenida Etelvino Alves de Lima, Bairro Inácio Barbosa**, conforme Lei Municipal nº 5.044, de 26 de junho de 2018. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 08 de maio de 2025. Selo TJSE: 202529507008212. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U733DF. **Protocolo nº 111.264, em 07/05/2025**. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-8-37603 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 112.937, em 10 de setembro de 2025. Por meio de Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14 de julho de 2025, expedido por **Caixa Econômica Federal**, na qualidade de Credora Fiduciária, fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Consolidação - R\$ 155.869,14**. Guia de ITBI nº 2025/8544 - **Valor da Avaliação - R\$ 155.869,14**. Boleto Bancário de Pagamento de Emolumentos Cartorários e FERD/TJ sob nº. 149250010664 no Valor de **R\$ 1.159,21** - São devidas Custas: Valor Rateio Taxa - **R\$ 966,01**; Valor Rateio Ferd - **R\$ 193,20**, e Boleto Bancário de Pagamento de Emolumentos Complementar Cartorários e FERD/TJ sob nº. 149250011270 no Valor de **R\$ 28,24** - São devidas Custas: Valor Rateio Taxa - **R\$ 23,53**; Valor Rateio Ferd - **R\$ 4,71**; Selo TJSE: 202529507018285. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T39T7F. *****
REGISTRADO POR: Luciano José Machado **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**



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 **037603**, 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, 02/10/2025.**

Ao Oficial: **R\$ 61,08**Ao Ferd: **R\$ 12,22**Total: **R\$ 73,30**Protocolo: **18065**Emitido em: **02/10/2025**

Eu, _____

Oficial / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: **202529507018474**Acesso: **www.tjse.jus.br/x/TJBGJY**

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JE6EK-3QAP7-PB5FV-V968N

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MATHEUS PEREIRA SANTOS (CPF ***.664.485-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JE6EK-3QAP7-PB5FV-V968N>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>