



MATRÍCULA: 28974

DATA: 28/06/2022

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003179, que corresponderá ao Apto. 205, Bloco 09, do Empreendimento Reserva Cenezeu Rabelo, situado na Avenida Euclides Figueiredo, nº 900, Bairro Dom Luciano, nesta Capital, e será composto de - 02 quartos, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, banheiro social, circulação e 01 vaga de garagem descoberta. **Possuirá área real total de 67,04 m², área real privativa de 47,44 m² e área real de uso comum de 19,60 m², e vaga de estacionamento descoberta.** Partindo do vértice V-01, situado no limite com a Avenida Euclides Figueiredo e o imóvel nº 840, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°52'41,16723" Sul e Longitude 37°04'41,67095" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.796.829,6645m Norte e 710.063,6122m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Avenida Euclides Figueiredo, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 52,54m e azimuth plano de 34°11'12", chega-se ao vértice V-02, de coordenada 8.796.873,1278m Norte e 710.093,1349m Leste, deste, confrontando neste trecho com o Fundo de Residências, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 24,73m e azimuth plano de 108°24'04", chega-se ao vértice V-03, de coordenada 8.796.865,3221m Norte e 710.116,5982m Leste, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 4,86m e azimuth plano de 28°10'31", chega-se ao vértice V-04, de coordenada 8.796.869,6084m Norte e 710.118,8941m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 40,99m e azimuth plano de 107°04'54", chega-se ao vértice V-05, de coordenada 8.796.857,5693m Norte e 710.158,0725m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 25,22m e azimuth plano de 98°48'54", chega-se ao vértice V-06, de coordenada 8.796.853,7047m Norte e 710.182,9931m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 18,22m e azimuth plano de 110°10'48", chega-se ao vértice V-07, de coordenada 8.796.847,4187m Norte e 710.200,0965m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 13,02m e azimuth plano de 116°48'09", chega-se ao vértice V-08, de coordenada 8.796.841,5488m Norte e 710.211,7156m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 26,09m e azimuth plano de 118°39'16", chega-se ao vértice V-09, de coordenada 8.796.829,0361m Norte e 710.234,6137m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 13,06m e azimuth plano de 109°33'42", chega-se ao vértice V-10, de coordenada 8.796.824,6639m Norte e 710.246,9183m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 11,81m e azimuth plano de 94°18'20", chega-se ao vértice V-11, de coordenada 8.796.823,7772m Norte e 710.258,6954m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 7,34m e azimuth plano de 94°56'47", chega-se ao vértice V-12, de coordenada 8.796.823,1448m Norte e 710.266,0031m Leste, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 12,15m e azimuth plano de 88°33'57", chega-se ao vértice V-13, de coordenada 8.796.823,4488m Norte e 710.278,1463m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 10,08m e azimuth plano de 91°38'22", chega-se ao vértice V-14, de coordenada 8.796.823,1605m Norte e 710.288,2188m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 21,05m e azimuth plano de 99°03'18", chega-se ao vértice V-15, de coordenada 8.796.819,8477m Norte e 710.309,0058m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 2,32m e azimuth plano de 184°23'47", chega-se ao vértice V-16, de coordenada 8.796.817,5330m Norte e 710.308,8278m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 15,41m e azimuth plano de 96°12'55", chega-se ao vértice V-17, de coordenada 8.796.815,8643m Norte e 710.324,1508m Leste, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 22,98m e azimuth plano de 357°34'04", chega-se ao vértice V-18, de coordenada 8.796.838,8190m Norte e 710.323,1757m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Rua Comunitária Acioli Santos, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 13,21m e azimuth plano de 83°46'08", chega-se ao vértice V-19, de coordenada 8.796.840,2528m Norte e 710.336,3077m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Área Verde II, Loteamento Moema Meire, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 53,49m e azimuth plano de 163°52'48", chega-se ao vértice V-20, de coordenada 8.796.788,8659m Norte e 710.351,1591m Leste, deste, confrontando neste trecho com o Loteamento Moema Meire, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 17,69m e azimuth plano de 258°44'01", chega-se ao vértice V-21, de coordenada 8.796.785,4090m Norte e 710.333,8064m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 31,81m e azimuth plano de 190°20'01", chega-se ao vértice V-22, de coordenada 8.796.754,1177m Norte e 710.328,1007m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Área Verde I, Loteamento Moema Meire, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 39,06m e azimuth plano de 233°23'46", chega-se ao vértice V-23, de coordenada 8.796.730,8265m Norte e 710.296,7434m Leste, deste,

confrontando neste trecho com o Loteamento Moema Meire, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 7,62m e azimuth plano de 298°35'12", chega-se ao vértice V-24, de coordenada 8.796.734,4728m Norte e 710.290,0519m Leste, deste, confrontando neste trecho com o Condomínio Mais Viver Terra Bela, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 39,77m e azimuth plano de 299°32'21", chega-se ao vértice V-25, de coordenada 8.796.754,0794m Norte e 710.255,4527m Leste, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 13,93m e azimuth plano de 299°32'21", chega-se ao vértice V-26, de coordenada 8.796.760,9481m Norte e 710.243,3316m Leste, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 13,75m e azimuth plano de 311°03'33", chega-se ao vértice V-27, de coordenada 8.796.769,9789m Norte e 710.232,9645m Leste, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 10,24m e azimuth plano de 303°33'54", chega-se ao vértice V-28, de coordenada 8.796.775,6396m Norte e 710.224,4331m Leste, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 34,22m e azimuth plano de 296°59'06", chega-se ao vértice V-29, de coordenada 8.796.791,1666m Norte e 710.193,9402m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 30,79m e azimuth plano de 235°42'12", chega-se ao vértice V-30, de coordenada 8.796.773,8155m Norte e 710.168,5013m Leste, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 68,43m e azimuth plano de 290°03'39", chega-se ao vértice V-31, de coordenada 8.796.797,2882m Norte e 710.104,2233m Leste, deste, confrontando neste trecho com o imóvel nº 840, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 18,52m e azimuth plano de 290°03'39", chega-se ao vértice V-32, de coordenada 8.796.803,6414m Norte e 710.086,8257m Leste, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 34,87m e azimuth plano de 318°15'57", chega-se ao vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, **perfazendo uma área total de 19.245,94m²** e perímetro de 749,26m, com passeio de 3,00m de largura pela Av. Euclides Figueiredo e passeio entre 4,94m e 1,83m de largura pela a Rua Comunitária Acioli Santos.***

PROPRIETÁRIO: A C ENGENHARIA LTDA., CNPJ n.º 13.358.072/0001-57, com sede na Rua 03, nº 18, Lot. Cramol, Bairro Jabotiana, nesta Capital.*****

REGISTRO ANTERIOR: 25953, R-485/R-486, livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 07 de maio de 2021.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

R-1-Transporte do R-485 da matrícula 25953 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1065243-0, datado de 01 de março de 2021, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por JOICE DANTAS OLIVEIRA, brasileira, solteira, governanta de hotel camareira porteira cozinheira e garçomete, CI/RG nº 1441657 SSP/SE, CPF nº 022.440.695-75, residente e domiciliada em Rua 03, 159, Q 02, Soledade em Aracaju/SE; por compra feita a A C ENGENHARIA LTDA., acima qualificada, representada neste ato; pelo preço de R\$ 118.000,00. Guia de ITBI nº 2550/2021. Inscrição Cadastral nº 06-01-120-0632-09-017. Guia de Recolhimento nº 165210001845. Dou fé. Aracaju, 07 de maio de 2021. Selo TJSE; 202129506005064. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FCECZ4. **Protocolo nº 71880, em 07/04/2021.*******

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

R-2-Transporte do R-486 da matrícula 25953 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1065243-0, datado de 01 de março de 2021, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária pela Devedora/Fiduciante - JOICE DANTAS OLIVEIRA, qualificada no R-1; à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - **Valor Total da Dívida - R\$ 77.650,20; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 118.000,00; Sistema de Amortização - PRICE; Prazo Total: Amortização 360 meses - Construção/legalização 12/12/2022; **Taxa****

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 28974

DATA: 28/06/2022

FICHA: 00002

Anual de Juros (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939; **Encargo Mensal Inicial - TOTAL - R\$ 414,47;** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2021; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165210001845. Dou fé. Aracaju, 07 de maio de 2021. Selo TJSE: 202129506005065. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CA2HKR. **Protocolo nº 71880, em 07/04/2021.** *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-3-28974 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação em razão de efetivados a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do Condomínio Reserva Cenezeu Rabelo na Matrícula nº 25953, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 28974, a qual se refere ao Apto. 205, Bloco 09, do Condomínio Reserva Cenezeu Rabelo, situado à Avenida General Euclides Figueiredo, nº 900, Bairro Dom Luciano, nesta Capital; conforme dispõe o artigo 744 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da Corregedoria Geral da Justiça - Estado de Sergipe. Guia de Recolhimento nº 165220003725. Dou fé. Aracaju, 29 de junho de 2022. Selo TJSE: 202229506007284. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BDPDGJ. **Protocolo nº 74130, em 28/06/2022.** *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-28974 - CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do Requerimento, datado de 02 de outubro de 2025 por solicitação da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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-2, R-3 desta matrícula**, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, **por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedora fiduciante - JOICE DANTAS OLIVEIRA**, CPF nº 022.440.695-75. **Valor da Consolidação - R\$ 125.409,49.** Guia de ITBI nº 1882/2026. Inscrição Cadastral nº 06-01-120-0632-09-017. Guia de Recolhimento nº 165260003375. Taxa: 848,36, Ferd: 169,67, Total: 1.018,03. Dou fé. Aracaju, 27 de março de 2026. Selo TJSE: 202629506003903. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6H8FXC. **Protocolo nº 83821, em 27/03/2026.** *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira 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 **028974**, 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, 31/03/2026.**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **87970**
Emitido em: **31/03/2026**

Selo TJSE: **202629506003985**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/J3PAFN



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M927M-7ULVP-AW4CT-V78RE

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

Estelita Nunes De Oliveira (CPF ***.845.435-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/M927M-7ULVP-AW4CT-V78RE>

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

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