



MATRÍCULA: 25831

DATA: 27/05/2016

FICHA: 00001

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,002380 de uma área de terreno destinado à construção, que corresponderá ao Apto nº 302, Bloco 10 - Azaleia, integrante do Residencial Park View, situado na Avenida Lauro de Brito Porto, Bairro Porto Dantas, nesta Capital, em terreno foreiro da Associação Aracajuana de Beneficência, e será composto de: varanda, sala, circulação, 02 quartos sendo 1 suíte, wc social e cozinha integrada com área de serviço. Os mesmos possuem uma área total de construção 75,87m<sup>2</sup> sendo 53,14m<sup>2</sup> de área privativa e 22,73m<sup>2</sup> de área comum, vaga de garagem descoberta nº. 258, que passará a ter as seguintes dimensões e confrontações: Levantamento Georreferenciado pelo Datum SIRGAS, referida ao meridiano central 39° WGr, de um terreno localizado na Avenida Lauro de Brito Porto, Bairro Porto Dantas, no Município de Aracaju, Estado de Sergipe. Partindo do vértice 1, situado no limite com a Avenida Lauro de Brito Porto e a casa nº. 340 do Sr. José Carvalho, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°53'21,88" Sul e Longitude 37°03'32,28" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.795.569,2475 m Norte e 712.162,3862 m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Avenida Lauro de Brito Porto, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 33,470 m e azimute plano de 359°40'49", chega-se ao vértice 2, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 12,487 m e azimute plano de 11°16'24", chega-se ao vértice 3, deste, confrontando neste trecho com o terreno dos herdeiros do Sr. Manuel Nicanor do Nascimento, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 17,219 m e azimute plano de 39°44'57", chega-se ao vértice 4, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 95,605 m e azimute plano de 40°00'19", chega-se ao vértice 5, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 1,890 m e azimute plano de 71°21'33", chega-se ao vértice 6, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 18,551 m e azimute plano de 117°16'06", chega-se ao vértice 7, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 33,809 m e azimute plano de 52°40'33", chega-se ao vértice 8, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 30,720 m e azimute plano de 47°54'05", chega-se ao vértice 9, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 21,038 m e azimute plano de 45°20'34", chega-se ao vértice 10, deste, confrontando neste trecho com o Parque da Cidade Parque Gov. José Rollemberg Leite, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 57,983 m e azimute plano de 125°11'52", chega-se ao vértice 11, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 46,164 m e azimute plano de 129°27'33", chega-se ao vértice 12, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 13,663 m e azimute plano de 187°57'18", chega-se ao vértice 13, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 29,352 m e azimute plano de 138°13'10", chega-se ao vértice 14, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 84,411 m e azimute plano de 192°47'38", chega-se ao vértice 15, deste, confrontando neste trecho com o Loteamento Prof. Marcelo Bezerra, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 31,350 m e azimute plano de 280°59'25", chega-se ao vértice 16, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 21,128 m e azimute plano de 275°40'05", chega-se ao vértice 17, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 14,272 m e azimute plano de 199°47'49", chega-se ao vértice 18, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 50,774 m e azimute plano de 283°43'16", chega-se ao vértice 19, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 27,280 m e azimute plano de 205°34'39", chega-se ao vértice 20, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 41,941 m e -azimute plano de 282°10'58", chega-se ao vértice 21, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 7,562 m e azimute plano de 274°29'49", chega-se ao vértice 22, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 19,549 m e azimute plano de 271°11'47", chega-se ao vértice 23, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 23,391 m e azimute plano de 272°12'04", chega-se ao vértice 24, deste, confrontando neste trecho com a casa n. 340 do Sr. José Carvalho, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 9,000 m e azimute plano de 354°35'56", chega-se ao vértice 25, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 30,000 m e azimute plano de 265°04'03", chega-se ao vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 32.715,68m<sup>2</sup>. com passeio de 2,00m a 7,00m de largura pela Avenida Lauro de Brito Porto. \*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** HORTO SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 16.433.819/0001-82, sito a Rua Estevão Pereira Coelho nº 42, Bairro Luzia, nesta Capital. \*\*\*\*\*

REGISTRO ANTERIOR: 24252, ficha 01, livro 2, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 27 de maio de 2016. \*\*\*\*\*

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**R-1-25831 - COMPRA E VENDA** - Nos termos de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 855553623414, datado de 28 de abril de 2016, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por **MARCOS MONTEIRO MAXIMO**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, CI nº 32153422-SSP/SE, CPF nº 017.940.665-51, residente e domiciliado na Rua F, Loteamento Recanto Cajueiros, nº 44, Bairro Santa Maria, nesta Capital; **por compra feita a HORTO SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS LTDA**, representada; **pelo preço de R\$ 130.000,00**. Foi pago o laudêmio no valor de R\$ 3.250,00, junto à Associação Aracajuana de Beneficência. Guia de ITBI nº 3066/2016. Inscrição Cadastral nº 03-01-037-0189-10-020. Guia de Recolhimento nº 165160002329. Dou fé. Aracaju, 27 de maio de 2016. Selo nº DAE002859278. **Protocolo nº 63646**. \*\*\*\*\*  
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**R-2-25831 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 855553623414, datado de 28 de abril de 2016, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária, pelo Devedor/Fiduciante - **MARCOS MONTEIRO MAXIMO**, qualificado; à Credora Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - **Valor da Dívida - R\$ 104.000,00**; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização - TP - Tabela Prime; Prazos em Meses de Amortização - 360; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941; Encargos no Período de Amortização - **TOTAL - R\$ 546,84**; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165160002329. Dou fé. Aracaju, 27 de maio de 2016. Selo nº DAE002859279. **Protocolo nº 63646**. \*\*\*\*\*  
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**AV-3-25831 - CONSTRUÇÃO** - Através de Requerimento, datado de 13 de junho de 2017, arquivado, firmado pela **HORTO SANTO ANTÔNIO EMPREENDIMENTOS LTDA**, representada; **procedo a esta averbação para fazer constar a Construção do apartamento 302, Bloco 010 - Azaleia, integrante do Condomínio Residencial Park View**, situado a Av. Lauro de Britto Porto, nº 344, Bairro Porto Dantas, nesta Capital; conforme documentos arquivados para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165170003001. Dou fé. Aracaju, 13 de julho de 2017. Selo nº TJSE: 201729506004799. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/2XYJCB](http://www.tjse.jus.br/x/2XYJCB). **Protocolo nº 65763, em 14/06/2017**. \*\*\*\*\*  
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**AV-4-25831 - PENHORA** - Através de Termo de Penhora nº 202540100119, datado de 10 de janeiro de 2025, expedido pelo 1º Juizado Especial desta Comarca, **Processo nº 202440100699 - Ação de Cumprimento de Sentença, movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK VIEW**, CNPJ nº 28.253.892/0001-51 - **Exequente, em face de MARCOS MONTEIRO MÁXIMO**, CPF nº 017.940.665-51 - **Executado**, por decisão datada de 21/11/2024, proferida pela Juíza de Direito do referido Juizado, Dra. Patrícia de Almeida Menezes, **procede-se à Penhora sobre o imóvel desta matrícula. Valor do Débito - R\$ 2.820,71**. Guia de Recolhimento nº 165250000591. Dou fé. Aracaju, 23 de janeiro de 2025. Selo TJSE: 202529506000930. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GDR88H](http://www.tjse.jus.br/x/GDR88H). **Protocolo nº 80859, em 23/01/2025**. \*\*\*\*\*  
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**AV-5-25831 - CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do Requerimento, datado de 03 de novembro de 2025 por solicitação da Credora Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 25831

DATA: 27/05/2016

FICHA: 00002

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, R-2 desta matrícula**, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, **por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedor fiduciante - MARCOS MONTEIRO MÁXIMO**, CPF nº 017.940.665-51. **Valor da Consolidação - R\$ 137.197,41.** Guia de ITBI nº 404/2025. Inscrição Cadastral nº 03-01-037-0189-10-020. Guia de Recolhimento nº 165250011024. Taxa: 895,42, Ferd: 179,08, Total: 1.074,50. Dou fé. Aracaju, 11 de dezembro de 2025. Selo TJSE: 202529506014935. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/D3BG92](http://www.tjse.jus.br/x/D3BG92). **Protocolo nº 83043, em 10/12/2025** \*\*\*\*\*  
**REGISTRADO POR:** Estelita 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 **025831**, 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, 15/12/2025.**

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

Ao Oficial: **R\$ 58,27**  
 Ao Ferd: **R\$ 11,65**  
 Ao Selo: **R\$ 0,00**  
 Total: **R\$ 69,92**  
 Protocolo: **86399**  
 Emitido em: **15/12/2025**

Selo TJSE: **202529506015027**  
 Acesso:  
[www.tjse.jus.br/x/9AY7MD](http://www.tjse.jus.br/x/9AY7MD)

**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BT7AJ-XMSXB-HAVQQ-Y8J5B

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/BT7AJ-XMSXB-HAVQQ-Y8J5B>

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

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