

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



MATRÍCULA: 011277

DATA: 24/05/1985

FICHA: 00001

IMÓVEL: Apartamento nº 03, bloco L, e respectiva fração ideal de terreno do Edifício EUCALYPTUS, Parque Residencial Moradas do Bosque, situado na Avenida 31 de Março, N9 3.790, Bairro Jabotiana, nesta capital. Terreno próprio, lote nº 02, com 20.400,00m² de área, medindo 81,50m ao longo da Avenida 31 de Março, 273,50m pelo lado noroeste, onde a linha é uma tangente, 236,00m pelo lado sudeste, onde a linha é também uma tangente, sendo a linha de fundo formada por dois segmentos: o primeiro, partindo do ponto final da tangente noroeste com direção ao sudeste mede 23,00m, e, o segundo na direção nordeste-sudeste mede 81,90m, terminando por encontrar o ponto final da linha do lado sudeste. Limita-se ao oeste com a Avenida 31 de Março, ao noroeste com o lote 01, de propriedade da vendedora, e, ao leste com imóveis das senhoras Maria do Carmo e Maria da Rocha e do Conjunto do INOCOOP. O apartamento tem uma área útil de 66,40m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,00308, apresentando a seguinte divisão interna: living, circulação, 03 quartos, cozinha, banheiro social e área de serviço. *****

PROPRIETARIO: ANSELMO NEVES DOS REIS, brasileiro, solteiro, funcionário público, RG 1.404.792-BA, CIC 225.169.215-00, residente e domiciliado nesta cidade. *****

REGISTRO ANTERIOR: 8.652, fls. 62, Lº 2-BL. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Luiz de Santana. ****

R-1-11277 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca, datado de 21 de maio de 1985, a **NORCON SOCIEDADE NORDESINA DE CONSTRUÇÕES LTDA**, sediada nesta cidade, CGC 13.015.151/0001-65, **vendeu a ANSELMO NEVES DOS REIS**, acima qualificado, pelo preço de 58.425.176 o imóvel objeto da matrícula supra. Condições: As do próprio contrato. Aracaju, 24 de maio de 1985. O Oficial, Luiz de Santana. *****

R-2-11277 - Nos termos do contrato objeto do registro supra, ANSELMO NEVES DOS REIS, acima qualificado, se constituiu devedor da CAIXA ECO NÔMICA FEDERAL CEF, agência desta cidade, da importância de Cr\$ 58.425.176 equivalente a 1.710,00000 UPC, a taxa nominal de juros de 9,30% e efetiva de 9,7068% a ser pagos em 276 prestações mensais e sucessivas a primeira no valor de Cr\$ 569.949 com vencimento para 21.06.85 e as de mais nos meses subsequentes, oferecendo em garantia da dívida em primeira hipoteca o imóvel objeto da matrícula supra, avaliado em Cr\$. 64.990.970 equivalente a 1902 16900 UPC. Condições: As do próprio contrato. Aracaju, 24 de maio de 1985. O Oficial, Luiz de Santana. *****

AV-3-11277 - Certifico face quitação e autorização dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, datada de 31 de Maio de 1999, que fica cancelado o registro R. 2-11.277. Aracaju, 15 de janeiro de 2001. **

R-4-11277 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, Lavrada a 20 de fevereiro de 2001, às fls. 133 do livro 582, nas notas do 1º Ofício desta capital, **ANSELMO NEVES DOS REIS**, acima qualificado, **vendeu a ROSA MARIA ARAGÃO VIANA**, brasileira, comerciante, que declarou ser casada, CIC 588.703.425-49, C.I. 141.359-SE, residente e domiciliada nesta capital, na rua Ulisses Siqueira, nº 34, Bairro Siqueira Campos, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) imóvel objeto da matrícula supra, Não houve condições. Aracaju, 20 de fevereiro de 2001. *****

AV-5-11277 - Certifico que o preço da venda objeto do registro 4, foi da seguinte forma: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pagos da seguinte maneira: R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) em moeda corrente deste país e R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) através de uma nota promissória "pro-solvendo", com vencimento para o dia 20 de março de 2001. Aracaju, 20 de fevereiro de 2001. O Oficial, Luiz de Santana. **

AV-6-11277 - Certifico face requerimento de Rosa Maria Aragão Viana, firmado em 12.03.2001, que a mesma pagou todo o preço da compra do imóvel objeto da matrícula retro ao Sr. Anselmo Neves dos Reis.

MATRÍCULA: 011277

AV-7-11277 - Certifico face certidão de casamento sob nº de ordem 10.546, fls 36, livro B, nº 49, do cartório do 6º Ofício desta capital, que Rosa Maria Aragão Viana é casada com Gladson da Silva Viana pelo regime da comunhão de bens desde 12.01.1974. Aracaju, 26 de novembro de 2004. O Oficial Substituto, Luiz de Santana Junior. *****

R-8-11277 - Nos termos do contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e hipoteca carta de crédito individual - FGTS, datado de 26 de novembro de 2004, **ROSA MARIA ARAGÃO VIANA**, retro qualificada s/m **GLADSON DA SILVA VIANA**, industrial, C.I. 124.490-6-SE, CPF 038.337.205-49, venderam a **MARIA DE LOURDES GUIMARÃES AZEVEDO** e s/m **JAIRTON CORREIA DE AZEVEDO**, brasileiros, ela aposentada, C.I. 688.760-SE, CPF 315.444.955-87 ele, chapista, C.I. 196.078-SE, CPF 536.174.288-00, residentes e domiciliados á rua Amando Fontes, 119, industrial, nesta capital, pelo preço de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, Condições: As.do-próprio contrato. Aracaju, 26 de novembro de 2004. O Oficial Substituto, Luiz de Santana Junior. ARQ.496/04. ****

R-9-11277 - Nos termos do contrato objeto do registro supra, **MARIA DE LOURDES GUIMARÃES AZEVEDO** e s/m **JAIRTON CORREIA DE AZEVEDO**, acima qualificados, se constituíram devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, da importância de R\$ 8.499,88 (oito mil, quatrocentos e noventa e nove reais e oitenta e oito centavos), a taxa nominal de juros de 6,0000 e efetiva de 6,1677, a ser paga em 120 prestações mensais e sucessivas a primeira no valor de R\$ 137,15 com vencimento para 26.12.04 e as demais nos meses subsequentes, oferecendo em garantia da dívida em primeira hipoteca o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 22.908,00. Condições: As do próprio contrato. Aracaju, 26 de novembro de 2004. O Oficial Substituto, Luiz de Santana Junior. *****

AV-10-11277 - Ut Requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, firmado em 04 de junho 2008, e arquivado neste oficialato sob nº 462/2008, certifico que fica cancelada a hipoteca de que trata o registro **9-11.277**. Aracaju, quinta-feira, 5 de junho de 2008. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 001390432 § único do art.14 boleto 149080007878. *****

R-11-11277 - Nos termos da Escritura Pública Compra e Venda, lavrada à 21 de julho de 2008, às folhas 024, do livro 68, nas notas do Cartório 7º Ofício desta Capital, os **TRANSMITENTES: MARIA DE LOURDES GUIMARÃES AZEVEDO**, aposentada, inscrita no CPF sob nº 315.444.955-87, portadora da carteira de identidade nº 688760, expedida pela SSP/SE, e seu marido **JAIRTON CORREIA DE AZEVEDO**, aposentado, inscrito no CPF sob nº 536.174.288-00, portador da carteira de identidade nº 196078, expedida pela SSP/SE, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Eleonor Franco, nº 1731, na cidade de Aquidabã/SE, venderam a **ADQUIRENTE: ANNE MARY DE MOURA FONTES**, brasileira, do lar, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 574.594.285-15, portadora da carteira de identidade nº 823.538, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliada na Avenida Tancredo Neves, Cd. Eucalyptus, Parque Residencial Moradas do Bosque, bloco D, apto 104, Bairro Jabotiana, nesta cidade, pelo preço de **R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 5164/2008. Aracaju, quinta-feira, 3 de janeiro de 2013. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1003006 § único do art.14 boleto 149120018841. *****

R-12-11277 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 06 de junho de 2013, a **TRANSMITENTE: ANNE MARY DE MOURA FONTES**, brasileira, secretária, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 574.594.285-15, portadora da carteira de identidade nº 823.538, expedida pela SSP/SE em 08/11/2006, residente e domiciliada na Rua Capitão José Machado, nº 49, Bairro Ponto Novo, nesta cidade, vendeu à **ADQUIRENTE: ANA MARIA OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, outros, viúva, inscrita no CPF sob nº 154.765.535-68, portadora da carteira de identidade nº 502938, expedida pela SSP/SE em 28/11/2011, residente e domiciliada na Rua Josino Menezes, nº 354, apartamento 301, Bairro Ponto Novo, nesta cidade, pelo preço de **R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, sendo R\$29.500,00 (vinte e nove mil e quinhentos reais) Recursos próprios e R\$85.500,00

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE

**MATRÍCULA: 011277****DATA: 24/05/1985****FICHA: 00002**

(oitenta e cinco mil e quinhentos reais) Financiamento concedido pela CAIXA. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 2013/2291. Aracaju, terça-feira, 2 de julho de 2013. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1438470\$ único do art.14 boleto 149130009245. arq. 1021/2013

R-13-11277 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **ANA MARIA OLIVEIRA SANTOS**, acima qualificada, se constitui devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, na importância de **R\$85.500,00** (oitenta e cinco mil e quinhentos reais), à ser amortizado em 267 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$1.017,59 (mil, dezessete reais e cinquenta e nove centavos), a uma taxa nominal de 7,1600% a.a., e efetiva de 7,3997% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo em 06/07/2013, e é poca de recalcuro dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira do contrato objeto deste registro, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da matrícula supra, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, terça-feira, 2 de julho de 2013. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1438471\$ único do art.14 boleto 149130009245. *****

AV-14-11277 - CONSOLIDAÇÃO - Por solicitação da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, 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 seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-12 e R-13 desta matrícula, transferindo-se a mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pela devedora fiduciante – **ANA MARIA OLIVEIRA SANTOS**, CPF nº 154.765.535-68. Valor da Consolidação - **R\$ 126.382,34**. Guia de ITBI nº 2025/1055. Inscrição Cadastral nº 28.02.064.1560.11.003. Guia de Recolhimento nº 149250001883. Dou fé. Aracaju, 11 de março de 2025. Selo TJSE: 202529507004511. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XT3MTD. Protocolo nº 110.502, em 25 de fevereiro de 2025. *****

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

PRIMEIRO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU SERGIPE - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Estelita Nunes de Oliveira

Substituto: Thiago Nunes de Oliveira

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 **011277**, 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, 18/03/2025.

Ao Oficial: **R\$ 58,27**

Ao Ferd: **R\$ 11,65**

Total: **R\$ 69,92**

Protocolo: **13876**

Emitido em: **18/03/2025**

Eu, _____
Oficial Interina / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: **202529507004969**

Acesso: **www.tjse.jus.br/x/Y7DN7M**

MATRÍCULA: 011277

EM BRANCO