



MATRÍCULA: 23341

DATA: 03/09/2012

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,051081 de uma área de terreno destinado à construção, foreiro à Associação Aracajuana de Beneficência, que corresponderá ao Apto nº 304, Torre 01, integrante do Residencial Vivendas do Parque, situado na Rua São Luiz, Bairro Industrial, nesta Capital, e será composto de sala de estar/jantar, varanda, circulação, 03 quartos, sanitário social, cozinha/serviço, área da construção 84,28m², sendo 67,05m² de área privativa e 17,23m² de área comum, vaga de garagem nº 14, com área total de construção 3,253m², área total de 87,53m², quota do terreno 40,789366m²; terreno com as seguintes dimensões e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 8.794.342,367m e E 712.995,227m; deste, segue confrontando com a Rua Thales Ferraz, com os seguintes azimute e distância: 257°04'21" e 4,74m até o vértice V2, de coordenadas N 8.794.341,306 m e E 712.990,603m; deste, segue confrontando com a Rua "B", com os seguintes azimute e distância: 300°16'14" e 35,09 m até o vértice V3, de coordenadas N 8.794.358,996 m e E 712.960,295 m; deste, segue confrontando com a Rua "B", com os seguintes azimute e distância: 309°22'42" e 9,34m até o vértice V4, de coordenadas 8.794.364,919m e E 712.953,079m; deste, segue confrontando com a Rua "B", com os seguintes azimute e distância: 316°03'26" e 3,76m até o vértice V5, de coordenadas N 8.794.367,655m e E 712.950,495m; deste, segue confrontando com a Rua "B", com os seguintes azimute e distância: 337°08'16" e 3,11m até o vértice V6, de coordenadas N 8.794.370,523m e E 712.949,286m; deste, segue confrontando com a Rua São Luiz, com os seguintes azimute e distância: 18°07'56" e 3,11m até o vértice V7, de coordenadas N 8.794.373,480m e E 712.950,254m; deste, segue confrontando com a Rua São Luiz, com os seguintes azimute e distância: 41°59'42" e 21,89m até o vértice V8, de coordenadas N 8.794.389,740m e E 712.964,892m; deste, segue confrontando com a Rua São Luiz e o imóvel nº. 85, com os seguintes azimute e distância: 81°43'19" e 29,05m até o vértice V9, de coordenadas N 8.794.393,923m e E 712.993,640m; deste, segue confrontando com o imóvel nº. 278, com os seguintes azimute e distância: 178°14'14" e 51,58m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central 39°00', fuso-24, tendo como Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M, perfazendo área de 1.597,07m², com passeio de 2,00m de largura pela Rua "B" e Rua São Luiz e 4,50m de largura pela Rua Thales Ferraz. *****

PROPRIETÁRIO: CAMEL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 05.325.897/0001-47, situada na Rua Estevão Pereira Coelho, 42, Médiçi I, Luzia, nesta Capital. *****

REGISTRO ANTERIOR: 14110-R-5, ficha 01, livro 2, 3ª zona. Dou fé. Aracaju, 03 de setembro de 2012.

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-23341 - COMPRA E VENDA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, nº 155552182050, datado de 07 de agosto de 2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por GRACILENO SILVA, brasileiro, separado judicialmente, CI/RG nº 528.988 SSP/SE, CPF nº 381.532.545-53, residente e domiciliado à Rua São Cristóvão, Edifício Futuro, nº 461, apto. 908, Centro, nesta Capital; por compra feita a CAMEL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada, representada; no qual figura como Interviente Construtor Incorporadora/SPE/Fiadora; pelo preço de R\$ 100.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$ 10.000,00. Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 90.000,00. Foi pago o Laudêmio no valor de R\$ 2.500,00, junto a Associação Aracajuana de Beneficência. Guia de ITBI nº 6972/2012. Inscrição Cadastral nº 02-02-038-0456-01-012. Guia de Recolhimento nº 165120004540. Dou fé. Aracaju, 03 de setembro de 2012. Selo nº SEDA0814039.

Protocolo nº 53515. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-23341 - ALIENAÇÃO FIDUCIARÍA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, nº 155552182050, datado de 07 de agosto de 2012, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária pelo Devedor/Fiduciante - **GRACILENO SILVA**, qualificado, à Credora/Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.122.114 - 09/07/2012 - SUHAM/GEMPJ; **Valor da Dívida: R\$ 90.000,00**; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: De construção: 18; De amortização: 340; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; Encargo Inicial: Prestação (a+j) - R\$ 902,96; Premio de Seguros: R\$ 81,81; Taxa de Administração: R\$ 25,00; **TOTAL: R\$ 1.009,77**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/09/2012; Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Quarta; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação - Débito em Conta Corrente; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165120004540. Dou fé. Aracaju, 03 de setembro de 2012. Selo nº SEDA0814040. **Protocolo nº 53515.** *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-3-23341 - CONSTRUÇÃO - Através Requerimento, datado de 20 de março de 2014, arquivado, firmado por **CAMEL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, qualificada; **procede-se o presente ato para constar a averbação de CONSTRUÇÃO do Apartamento 304, Torre 01, integrante do RESIDENCIAL VIVENDAS DO PARQUE, situado a Rua B nº 105, esquina com a Rua São Luiz, Bairro Industrial, nesta Capital**; Conforme documentos arquivados para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165140001530. Dou fé. Aracaju, 15 de abril de 2014. Selo nº SEDA1888488. **Protocolo nº 58453.**

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-23341 - PENHORA - Através de Termo de Penhora, nº 202110201158, datado de 08 de maio de 2021, expedido pela 2ª Vara Cível de Aracaju, **Processo nº 201910201399 - Execução de Título Extrajudicial, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DO PARQUE - Exequente, contra GRACILENO SILVA - Executado**, por ordem do Juiz de Direito da referida Vara, Dra. Gardênia Carmelo Passos, **procede-se a Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do Débito - R\$ 15.497,35.** Guia de Recolhimento nº 165220000557. Dou fé. Aracaju, 02 de fevereiro de 2022. Selo TJSE: 202229506001281. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H38HHR. **Protocolo nº 73440, em 01/02/2022.** *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-5-23341 - CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do Requerimento, datado de 07 de outubro de 2025 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, 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 - GRACILENO SILVA, CPF nº 381.532.545-53. Valor da Consolidação - R\$ 109.813,18.** Guia de ITBI nº 7212/2024. Inscrição Cadastral nº 02-02-038-0456-01-012. Guia de Recolhimento nº 165250009776. Taxa: 989,54, Ferd: 197,91, Total: 1.187,45. Dou fé. Aracaju, 07 de novembro de 2025. Selo TJSE: 202529506013794. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FQ4B6J. **Protocolo nº 82821, em 07/11/2025.** *****

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 **023341**, 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, 13/11/2025.**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **85967**
Emitido em: **13/11/2025**

Selo TJSE: **202529506013939**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/KEKPRJ

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YH876-DDM7M-746U5-FGTAV

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/YH876-DDM7M-746U5-FGTAV>

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

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