

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

Ano 200 09

Matrícula N. 26.959 Data 16 de março Imóvel:

IMÓVEL: Fração Ideal de 0,004654 da área de terreno do Lote 02 – B delimitado pelos seguintes limites e confrontações: pelo quadrante Sudeste confrontando com a Rua Projetada em 05 segmentos: o primeiro partindo do M-01 até V-04 medindo 8,18m, o segundo partindo V-04 até V-05 medindo 40,91m, o terceiro partindo V-05 até V-06 medindo 41,41m, o quarto partindo do V-06 até V-07 medindo 52,52m e o quinto partindo do V-07 até V-08 medindo 121,56m, pelo quadrante Noroeste confrontando com Manguezal do Rio Poxim, seguindo em 04 segmentos: o primeiro partindo do V-08 até V-09, medindo 52,53, o segundo partindo do V-09 até V-10 medindo 33,98, o terceiro partindo V-10 até V-11 medindo 27,47m e o quarto partindo do V-11 até V-12 medindo 28,17m e o raio de 28,00m; pelo quadrante Nordeste confrontando com Manguezal do Rio Poxim em um segmento: partindo do V-12 até V-13 medindo 70,04m; pelo quadrante Noroeste partindo do V-13 até M-02 medindo 7,20 e raio de 26,50 e pelo quadrante Nordeste confrontando com o Lote 02 – A partindo do M-02 chegando ao ponto inicial, o M-01 medindo 70,10m, perfazendo uma área total de 12.043,89m² (Doze Mil e Quarenta e Três Virgula Oitenta e Nove Metros Quadrados). **PROPRIETÁRIO: CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 04.572.9890001-69, com sede na Chesf, 20, Rosa Elze, em São Cristóvão/SE. **NUMERO ANTERIOR:- 23.985** do livro 2 do deste ofício.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ boleto 149090002965

AV. 1- 26.959 - A matrícula supra foi aberta a pedido do proprietário. Aracaju, 16 de março de 2008.

Oficial - Luiz de Santana: _____ Selo nº DA 001311118

boleto 149080002965

REG-2/26.959: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta - Recursos FGTS, datado de 15 de janeiro de 2009, a **TRANSMITENTE: CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.572.989/0001-69, com sede na Rua D, nº 861, Bairro Rosa Elze, na cidade de São Cristóvão/SE, vendeu à **ADQUIRENTE: GIVANILDE DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 981.532.775-53, portador da carteira de identidade nº 1234326, expedida pela SSP/SE em 26/09/2006, residente e domiciliado na Rua A, nº 125, Lot. Pau Ferro, Bairro Santos Dumont, nesta cidade, pelo preço de **R\$1.951,56**, o imóvel objeto desta matrícula. Figurou como interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 1763/2009. Aracaju, segunda-feira, 16 de março de 2009.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº DA0013110 93§ único do art.14 boleto 149090003037. arq. 171/2009

REG-3/26.959: Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **GIVANILDE DOS SANTOS PEREIRA**, acima qualificado, se constitui devedor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, da importância de **R\$52.000,00**, a taxa nominal de 5,0000% a.a., e efetiva de 5,1163% à ser amortizado em 300 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$ 412,39, com vencimento do primeiro encargo de acordo com a cláusula sétima, e época de reajuste dos encargos de acordo com a cláusula décima quarta do contrato objeto deste registro, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **alienação fiduciária o imóvel objeto da matrícula** supra e apartamento a ser nela erigida sob nº 306 do Edifício Marmara do Condomínio Villa dos Mares, com 63,64m² de área privativa, 27,44m² de área comum e 91,08m² de área total, com a seguinte divisão interna: sala, varanda, 03 quartos, sendo 01 suite, circulação, sanitário social, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de **R\$ 65.000,00**. Figurou como interveniente construtora - CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada. Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, segunda-feira, 16 de março de 2009.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº DA001311094§ único do art.14 boleto 149090003037

AV-4/26.959: Através requerimento da **CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA**, firmado em 30 de junho de 2010, arquivado na pasta de incorporação do condomínio, certifico que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **apartamento nº 306, do Edifício Mármara, do Condomínio Villa dos Mares**, sito á avenida Projetada, nº 1300, Bairro Inácio Barbosa, nesta cidade, com 63,64m² de área privativa, 27,44m² de área comum e 91,08m² de área total construída, e com a seguinte divisão interna: varanda, sala, circulação, 03 quartos, sendo 01 suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento. HABITE-SE nº 088/2010 e CND da Receita Federal sob nº 118042010-22001020. Aracaju, 12 de julho de 2010.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº DA 002067822 boleto 149100008766

AV-5/26.959: Ut autorização contida no Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 11 de abril de 2014, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária de que tratar o registro 3-26.959. Aracaju, terça-feira, 6 de maio de 2014.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº SE DA 1456471 § único do art.14 boleto 149140006447

REG-6/26.959: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 11 de abril de 2014, a **TRANSMITENTE: GIVANILDE DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, inscrito no CPF sob nº 981.532.775-53, portador da carteira de identidade nº 1234326, expedida pela SSP/SE em 08/05/2013, residente e domiciliado na Rua Quirino, nº 1300, Bloco 05, apartamento 306, Bairro Inacio Barbosa, nesta cidade, vendeu à **ADQUIRENTE: CASSIA RAFAELLA BARBOSA FONSECA**, brasileira, engenheira, solteira, inscrita no CPF sob nº 031.571.745-92, portadora da CNH sob número 04674260087, expedida pelo DETRAN/SE em 21/01/2014, residente e domiciliada na Rua Quirino, nº 1020, apartamento 204, Bairro Inacio Barbosa, nesta cidade, pelo preço de **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 30-02-015-0476-05-024, sendo R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) Valor do financiamento concedido pela CAIXA e R\$80.000,00 (oitenta mil reais) Valor dos recursos próprios. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 2014/3461. Aracaju, terça-feira, 6 de maio de 2014.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº SE DA 1456472 § único do art.14 boleto 149140006447. arq. 662/2014

REG-7/26.959: Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **CASSIA RAFAELLA BARBOSA FONSECA**, acima qualificada, se constitui devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, na importância de **R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, à ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$1.191,12 (mil, cento e noventa e um reais e doze centavos), a uma taxa nominal de 8,5101% a.a., e efetiva de 8,8500% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo em 11/05/2014, 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\$200.000,00 (duzentos mil reais)**. Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, terça-feira, 6 de maio de 2014.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº SE DA 1456473 § único do art.14 boleto 149140006447

AV-8/26.959: Através da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 11 de abril de 2014, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, na qualidade de credora/custodiante, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário sob

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

Ano 20

14

Matrícula N. 26.959

Data 06 de maio

Imóvel:

nº 1.4444.0567375-5, Série 0414, Integral e Cartular, oriundo do contrato de Alienação Fiduciária, no valor do Crédito em 11/04/2014 de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420, Prazo remanescente: 420, Prazo de amortização: 420, Data do vencimento do primeiro encargo: 11/05/2014, Valor total da dívida: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Valor da Garantia: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Valor total da parcela: R\$1.191,12 (mil, cento e noventa e um reais e doze centavos). Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$13,80 (treze reais e oitenta centavos). Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$15,60 (quinze reais e sessenta centavos). Taxa de juros nominal: 8,5101% a.a. Taxa de juros efetiva: 8,8500% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratório: 8,0000% a.a. Atualização monetária: TR. Aracaju, terça-feira, 6 de maio de 2014.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:

AV-9/26.959: Procedo a presente averbação ex-officio para constar que no registro de número **6-26.959**, a transmitente Givanilde dos Santos Pereira, contraiu matrimônio em 25 de setembro de 2009, pelo regime da comunhão parcial de bens com Givaldo dos Santos Bezerra, que passou a adotar o nome de Givanilde dos Santos Pereira Bezerra, conforme certidão de casamento fornecida pelo Cartório de Registro Civil do 15º Ofício desta Capital, em 15 de fevereiro de 2013, sob matrícula 110072 01 55 2009 2 00018 288 0004588 39, e que face observação contida na mesma certidão, pela Drª Gardenia Carmelo Prado, Juíza de Direito da 2ª Vara Privativa de Assistência Judiciária da Comarca desta Capital, em 22/10/2012, foi decretado o divórcio do casal, permanecendo a divorciada, com o nome de casada, **Givanilde dos Santos Pereira Bezerra**. Aracaju, segunda-feira, 19 de maio de 2014.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:

Selo nº SE DA 1915781 § único do art.14 boleto 149140006073

AV-10/26.959: Ut Requerimento, datado de 01 de fevereiro de 2022, certifico que **Condomínio Villa dos Mares**, ajuizou Ação de Execução de Título Extrajudicial, em face de **Cássia Rafaela Barbosa Fonseca**, sendo admitida por ordem do(a) Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível desta Capital, processo nº 202110401364, contando como valor da causa R\$ 16.791,82 (dezesseis mil, setecentos e noventa e um reais e oitenta e dois centavos), conforme documentos que comprovam o ocorrido e que ficam arquivados neste oficialato sob nº 024/2022. Aracaju, quarta-feira, 2 de fevereiro de 2022.

Oficial de Registro Público - Elisaine Santos Silva:

Selo TJSE: 202229507004418 Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q9DEDR Boleto Isento. Arq. 024/2022

AV-11/26.959: Ut Requerimento, datado de 14 de setembro de 2022, certifico face autorização dada pelo requerente **Condomínio Villa dos Mares**, sendo admita por ordem do(a) Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível desta Capital, nos autos do processo nº 202110401364, que fica cancelada a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial objeto da **AV-10/26.959**. Aracaju, quarta-feira, 21 de setembro de 2022.

Oficial de Registro Público - Elisaine Santos Silva:

Selo TJSE: 202229507035570 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NDN7ZR boleto Isento Arq. 295/2022

AV-12-26959 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 115.028 em 25/02/2026.

Por meio de Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21 de janeiro de 2026, expedido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procede-se à presente averbação para fazer constar o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-8** desta matrícula. Guia de recolhimento 149260002576. Taxa: R\$ 122,13. Ferd: R\$24,43. Total: R\$ 146,56. Dou fé. Aracaju, 06 de março de 2026. Selo TJSE: 202629507004362 Acesse:

www.tjse.jus.br/x/RG3MYY. REGISTRADO POR: Luciano José Machado LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM

AV-13-26959 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 115.028 em 25/02/2026.

Por meio de Requerimento de **Consolidação e Cancelamento da CCI**, datado de 21 de janeiro de 2026, expedido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de **Credora Fiduciária**, fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-7 desta matrícula. Valor da Consolidação - R\$ 224.147,13. Guia de ITBI nº 2026/1750 - Valor da Avaliação - R\$ 224.147,13. Guia de Recolhimento nº 149260002576. Taxa: R\$ 1.295,43. Ferd: R\$ 259,09. Total: R\$ 1.554,52. Dou fé. Aracaju, 06 de março de 2026. Selo TJSE: 202629507004363 Acesse: www.tjse.jus.br/x/4DZU7K. *****

REGISTRADO POR: Luciano José Machado LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM

AV-14-26959 - ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo nº 115.028 em 25/02/2026.

Procede-se à presente averbação para fazer constar a alteração da denominação do logradouro e a inserção do CEP do imóvel objeto desta matrícula, passando a constar como Avenida Etelvino Alves de Lima, CEP nº 49040-696, conforme Lei Municipal nº 5.044/2018. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 06 de março de 2026. Selo TJSE: 202629507004364 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NBXX33. *****

REGISTRADO POR: Luciano José Machado LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju

Praça Camerino, 205 - São José - Aracaju/SE -
Tel.(79)3012-5299/(79)98166-4224

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente é reprodução autêntica da Ficha Real a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, item IV, do Decreto nº 93.240/86. Mat.026959.

Aracaju/SE, 11 de Março de 2026 às 09:05h

(Bruna)

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202629507004618 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6ND77A





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RJDFX-3MS9Z-C26Y8-LDS76

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/RJDFX-3MS9Z-C26Y8-LDS76>

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

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