

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 30063

DATA: 24/10/202

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003125, que corresponderá ao Apto. 301, Bloco P (Pau Brasil), do Empreendimento Villa Natureza, situado na Avenida General Euclides Figueiredo, nº 3661, Bairro Porto Dantas, nesta Capital, e será composto de - 02 quartos, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, banheiro social, circulação. Possuirá área privativa de 43,69m², área de uso comum de 54,41m² e área total de 98,10m², e vaga de estacionamento descoberta. Partindo do vértice M-03, situado no limite com a Avenida General Euclides Figueiredo e Lote 04, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°52'34,61737" Sul e Longitude 37°03'43,12607" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.797.019,6358m Norte e 711.843,1471m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Avenida General Euclides Figueiredo, no quadrante Noroeste, seguindo com desenvolvimento de 37,98m e raio de 66,19, chega-se ao vértice 5, de coordenada 8.797.053,8643m Norte e 711.858,3714m Leste, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 34,58m e azimuth plano de 34°50'14", chega-se ao vértice M-04, de coordenada 8.797.082,2436m Norte e 711.878,1228m Leste, deste, confrontando neste trecho com Lote 06, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 285,21m e azimuth plano de 125°12'09", chega-se ao vértice M-17, de coordenada 8.796.917,8306m Norte e 712.111,1720m Leste, deste, confrontando neste trecho com Lote 07, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 80,00m e azimuth plano de 167°59'44", chega-se ao vértice M-16, de coordenada 8.796.839,5800m Norte e 712.127,8110m Leste, deste, confrontando neste trecho com Lote 04, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 336,83m e azimuth plano de 302°18'51", chega-se ao vértice M-03, ponto inicial da descrição deste perímetro, **perfazendo uma área total de 20.000,00m². *******

PROPRIETÁRIO: IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, CNPJ nº 13.372.750/0001-36, com sede na Rua A1, 336, Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta Capital. *****

REGISTRO ANTERIOR: 25674, R-94/R-95, livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 06 de setembro de 2022. *****

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

R-1-Transporte do R-94 da matrícula 25674 - 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, nº 8.7877.1436307-7, datado de 04 de julho de 2022, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por ALLAN REIS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 05337049346 DETRAN/SE, CPF nº 042.905.835-71, residente e domiciliado em R Treze, 6, Olaria em Aracaju/SE, por compra feita a IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, acima qualificada, representada neste ato; pelo preço de R\$ 126.000,00. Guia de ITBI nº 5982/2022. Inscrição Cadastral nº 03-01-020-0446-15-013. Guia de Recolhimento nº 165220005081. Dou fé. Aracaju, 06 de setembro de 2022. Selo TJSE: 202229506009470. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NA84FQ. Protocolo nº 74455, e m 19/08/2022. *****

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

R-2-Transporte do R-95 da matrícula 25674 - 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, nº 8.7877.1436307-7, datado de 04 de julho de 2022, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária pelo Devedor/Fiduciante - ALLAN REIS DOS SANTOS, qualificado 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

(Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) - R\$ 100.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 126.000,00; Sistema de Amortização - PRICE; Prazo Total em meses: Construção/legalização: 35 - Amortização: 360; **Taxa Anual de Juros (%)**: Nominal 4,2500 - Efetiva 4,3337; **Encargo Mensal Inicial - TOTAL - R\$ 516,03**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/08/2022; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165220005081. Dou fé. Aracaju, 06 de setembro de 2022. Selo TJSE: 202229506009471. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RUACX2. **Protocolo nº 74455, em 19/08/2022.** *****

REGISTRADO POR: Cassiane Nunes de Oliveira Rêb ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-3-30063 - CONSTRUÇÃO - Proceda-se a esta averbação em razão de efetivados a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do Empreendimento Villa Natureza na Matrícula nº 25674, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 30063 a qual se refere ao Apto. 301, Bloco Pau Brasil, do Empreendimento VILLA NATUREZA, situado à Avenida General Euclides Figueiredo, nº 3661, Bairro Porto Dantas, 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 165240009874. Dou fé. Aracaju, 24 de outubro de 2024. Selo TJSE: 202429506015571. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CA4ERX. **Protocolo nº 79995, em 24/09/2024.** *****

REGISTRADO POR: Cassiane Nunes de Oliveira Rêb ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-30063 - CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do Requerimento, datado de 18 de setembro 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 pelo devedor fiduciante - ALLAN REIS DOS SANTOS, CPF nº 042.905.835-71. Valor da Consolidação - R\$ 132.448,00.** Guia de ITBI nº 10015/2025. Inscrição Cadastral nº 03-01-020-0446-15-013. Guia de Recolhimento nº 165260001302. Taxa: 736,66, Ferd: 173,51, Total: 1.046,27. Dou fé. Aracaju, 06 de fevereiro de 2026. Selo TJSE: 202629506001706. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2AFG9C. **Protocolo nº 83460, em 06/02/2026.** *****

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 **030063**, 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, 09/02/2026.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **87202**
Emitido em: **09/02/2026**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202629506001844**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/7QMZCP

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EJJGB-W4T7Z-8PM6A-7FM4H

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/EJJGB-W4T7Z-8PM6A-7FM4H>

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

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