



MATRÍCULA: 18517

DATA: 23/01/2025

FICHA: 00001

IMÓVEL: Lote de terreno próprio sob nº. 28, Quadra 2A, localizado a Rua F, esquina com a Rua L, na área do parcelamento do Loteamento Jardim Moema Mary, Bairro Sto. Dumont, nesta Capital; Medindo 12,80 metros de largura de frente Noroeste; 6,80 metros de largura de lado Sudeste; 21,70 metros de comprimento frente Sul e 18,00 metros de lado Nordeste; **perfazendo uma área de 194,53 m²**. Limitando-se a Sudeste com o lote 27A; a Noroeste com a Rua F; ao Nordeste com o lote 29, ao Sudoeste com a Rua L. *****

PROPRIETARIA: JALUZI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa do ramo da construção civil, estabelecida na Rua Pernambuco, 1538, Bairro Siqueira Campos, nesta Capital, CNPJ nº.. 00.969.500/0001-36, neste ato representada. *****

REGISTRO ANTERIOR: 15.649, fls.49, livro 2-BC, 3ª zona. Dou fé. Aracaju 21 de julho de 2003. A Oficiala. Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta. *****

AV-1-18517 - A Requerimento da Proprietária, de 10 de Janeiro de 2003, Termo de Compromisso nº. 09/2002, de 13 de dezembro de 2002; Planta aprovada pela EMURB, **procedo à abertura da presente matrícula que representa a 1ª Etapa do Loteamento Jardim Moema Mary.** Dou fé. Aracaju, 21 de Julho de 2003. Selo nº. AA995168. A Oficiala. Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta. *****

R-2-18517 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07 de dezembro de 2018, lavrada nas Notas do 7º Ofício desta Comarca, livro 108, fl. 092, **o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por ANTONIO BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, CI/RG nº 1.181.058 SSP/SE, CPF nº 008.636.465-06, residente e domiciliado em Rua B, nº 516, Loteamento Beira Mar, Barra dos Coqueiros/SE; **por compra feita a JALUZI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.969.500/0001-36, com sede na Rua Pernambuco, nº 1538, Bairro Siqueira Campos, nesta Capital, representada; **pelo preço de R\$ 6.200,00**, já recebido, através de Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 02/06/1998; não havendo condições. Guia de ITBI nº 432/2018. Inscrição Cadastral nº 06-01-180-0013-00-001. Guia de Recolhimento nº 165200005543. Dou fé. Aracaju, 04 de dezembro de 2020. Selo TJSE: 202029506008326. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GFEDQC. **Protocolo nº 71241, em 06/11/2020.** *****
REGISTRADO POR: Cassiane Nemes de Oliveira Feil ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-3-18517 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) devedor (es), nº 8.4444.2471356-0, datado de 19 de janeiro de 2021, **o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por ANDERSSON PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, CNH nº 06679351304 DETRAN/SE, CPF nº 058.180.355-81, residente e domiciliado na R Corretor Otoniel, 212, Santos Dumont, nesta Capital; **por compra feita a ANTONIO BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, CI/RG nº 1181058 SSP/SE, CPF nº 008.636.465-06, residente e domiciliado na R R Evangelista Bispo dos Santos, 48, A, Santos Dumont, nesta Capital; **pelo preço de R\$ 170.000,00.** Guia de ITBI nº 1533/2021. Inscrição Cadastral nº 06-01-180-0013-00-001. Guia de Recolhimento nº 165210001365. Dou fé. Aracaju, 24 de março de 2021. Selo TJSE: 202129506003329. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZBGRN3. **Protocolo nº 71740, em 10/03/2021.** *****
REGISTRADO POR: Cassiane Nemes de Oliveira Feil ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-4-18517 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) devedor (es), nº 8.4444.2471356-0, datado de 19 de janeiro de 2021, o imóvel de que trata o R-3 desta matrícula foi dado em alienação fiduciária pelo Devedor/ Fiduciante - ANDERSSON PEREIRA DOS SANTOS, acima qualificado; à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, representada neste ato, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor Total da Dívida (financiamento) - R\$ 102.979,62; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 170.000,00; Sistema de Amortização - PRICE; Prazo Total em meses - Amortização 360; Taxa Anual de Juros (%): Taxa Contratada - Nominal 4.7500 - Efetiva 4.8547; Encargo Mensal Inicial - TOTAL - R\$ 571,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/02/2021; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165210001366. Dou fé. Aracaju, 24 de março de 2021. Selo TJSE: 202129506003331. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6ZPDRH. Protocolo nº 71740, em 10/03/2021.*****
REGISTRADO POR: Caroline Nemes de Oliveira Feil ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-5-18517- ALTERAÇÃO DE BAIRRO - Através de Requerimento, datado de 09 de setembro de 2024, firmado por ANDERSSON PEREIRA DOS SANTOS, CPF nº 058.180.355-81; procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula tem o Bairro alterado para - Bairro Dom Luciano, conforme Lei Municipal nº 5155/19, de 07/01/2019. Isento de emolumentos. Dou fé. Aracaju, 18 de setembro de 2024. Selo TJSE: 202429506012795. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4K2CM4. Protocolo nº 79855, em 11/09/2024.*****
REGISTRADO POR: Caroline Nemes de Oliveira Feil ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-6-18517 - CONSTRUÇÃO - Através de Requerimento, datado de 27 de agosto de 2024, firmado por ANDERSSON PEREIRA DOS SANTOS, CPF nº 058.180.355-81, representada; procede-se a esta averbação para fazer constar a construção no imóvel objeto desta matrícula, passando o mesmo a ter as seguintes características - Uma edificação situada na Rua F esquina com a Rua L, nº 201, Loteamento Moema Mary, Lote 28, Quadra 28, Bairro Dom Luciano, de uso uniresidencial, térreo com área construída total de 67,43m² e constam os seguintes compartimentos: Garagem, sala de estar/jantar, circulação, sanitário social, 02 quartos sendo 01 suíte, cozinha e área de serviço; conforme Certidão EMURB/ COURB nº 1931/2024, Processo nº 058041/2024, Inscrição Cadastral nº 06.01.180.0013.00.001, datada de 23 de agosto de 2024, expedida pela Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB, Plantas aprovadas, documentos arquivados para fins de lei. Valor Venal do Imóvel: R\$ 118.304,58. Guia de Recolhimento nº 165240008321. Dou fé. Aracaju, 18 de setembro de 2024. Selo TJSE: 202429506012794. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4QMJAQ. Protocolo nº 79855, em 11/09/2024.*****
REGISTRADO POR: Caroline Nemes de Oliveira Feil ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-7-18517 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 18 de dezembro de 2024 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-3 e R-4 desta matrícula, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedor fiduciante - ANDERSSON PEREIRA DOS SANTOS, CPF nº 058.180.355-81. Valor da Consolidação - R\$ 176.122,90. Guia de ITBI nº 4084/2024. Inscrição Cadastral nº 06-01-180-0013-00-001. Guia de Recolhimento nº 165250000499. Dou fé. Aracaju, 23 de janeiro de 2025. Selo TJSE: 202529506000922. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C3ZZU8. Protocolo nº 80855, em 23/01/2025.*****
REGISTRADO POR: Caroline Nemes de Oliveira Feil 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 **018517**, 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, 23/01/2025.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **80933**
Emitido em: **23/01/2025**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202529506000969**
Acesso: **www.tjse.jus.br/x/TD6B63**

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V4LBQ-PEHCE-LU2TG-T4VSB

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/V4LBQ-PEHCE-LU2TG-T4VSB>

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

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