



MATRÍCULA: 0678

DATA: 11/08/1976

FICHA: 00001

**IMÓVEL:** Imóvel cadastrado na Municipalidade sob código 3-204-115-1/5, sito nesta Cidade, no Bairro Cidade Nova, no lugar conhecido por Getimana, desmembrado do Sítio "Santa Terezinha", na Rua Geraldo Valença, entre as Ruas Bolívia e Espírito Santo, compreendendo casa e terreno. A casa é residencial, constando cinco quartos em mau estado de conservação. O terreno é próprio, medindo 5,00m (cinco metros) de largura na frente e no fundo, por 20,00m (vinte metros) de comprimento em ambos os lados, limitado ao Norte com a Rua General Valença, a Leste com a casa 57/61 de Miraldo Francisco Pinto, a Oeste com Manoel Francisco, e ao Sul com Oroslinda de Passos Melo.\*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** MANOEL FRANCISCO PINTO, brasileiro, solteiro, lavrador, residente nesta Cidade, com domicílio em Brejo Grande, neste Estado, CPF 023.189.975-00 e CI nº 354.749 - SSP/SE.\*\*\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** 11.041, fls. 129/130, 1ª zona, digo; livro 3-I. Dou fé. Aracaju, 11 de agosto de 1976. O Oficial, Fernando Mendonça.\*\*\*\*\*

**R-1-678 - Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda,** datado de 26 de julho de 1976, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, livro 376, fls. 53, **o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por MANOEL FRANCISCO PINTO,** brasileiro, solteiro, lavrador, residente nesta Cidade, com domicílio também em Brejo Grande, neste Estado, CPF 023.189.975-00, e CI nº 354.749 - SSP/SE, **por compra feita a MARIA ANITA DE JESUS,** brasileira, solteira, do lar, residente nesta Cidade, CPF 038.857.045-87, **pelo preço de Cr\$ 8.000,00,** não havendo condições. Dou fé. Aracaju, 11 de agosto de 1976. O Oficial, Fernando Mendonça.\*\*\*\*\*

**R-2-678 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda,** de 09 de maio de 1978, lavrada nas Notas do 3º Ofício desta Comarca, livro 153, fls. 93, **o imóvel constante do R-1 desta matrícula, constituído de -** Terreno próprio, baldio, situado nesta Capital, no Bairro Cidade Nova, no lugar conhecido por Getimana, desmembrado do Sítio Santa Terezinha, na Rua General Valença, no trecho entre as Ruas Bolívia e Espírito Santo, medindo cinco metros (5,00m) de largura, por vinte metros (20,00m) de comprimento em ambos os lados, limitando ao Norte com a Rua Geraldo Valença, ao Leste com a casa 57/61 de Miraldo Francisco Pinto, ao Oeste com imóvel de Manoel Francisco, e, ao Sul com o imóvel de sucessores de Oroslinda de Passos Melo. O terreno acima descrito e ora vendido, sobre qual existiu edificada a casa número 115; **foi adquirido por LUIZ FRANCISCO DOS SANTOS,** brasileiro, **casado com ELZA RAMOS DOS SANTOS,** capaz, barbeiro, domiciliado e residente nesta Capital, CPF nº 023.435.175-68; **por compra feita a MANOEL FRANCISCO PINTO,** brasileiro, solteiro, lavrador, capaz, maior, domiciliado e residente nesta Capital, CPF nº 023.189.975-00, **pelo preço de Cr\$ 20.000,00,** não havendo condições. Dou fé. Aracaju, 20 de junho de 1978. O Oficial, Fernando Mendonça.\*\*\*\*\*

**R-3-678 - Nos termos de Escritura de Compra e Venda,** de 09 de maio de 1978, lavrada nas Notas do 3º Ofício desta Comarca, livro de 155, fls. 64, **o imóvel constante do R-2 desta matrícula, foi adquirido por MANILDO FRANCISCO PINTO,** brasileiro, **casado com MARIA DO SOCORRO SANTOS PINTO,** tipografo, capaz, domiciliado e residente nesta Capital, CPF nº 103.534.025-91; **por compra feita a LUIZ FRANCISCO DOS SANTOS,** e sua mulher **ELZA RAMOS DOS SANTOS,** brasileiros, capazes, ele barbeiro, ela de prendas do lar, domiciliados e residente nesta Capital, CPF nº 023.435.175-68, **pelo preço de Cr\$ 20.000,00,** não havendo condições. Aracaju, 18 de Setembro de 1978. O Oficial, Fernando Mendonça.\*\*

**R-4-678 - Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda,** datada de 29 de setembro de 2003, lavrada nas Notas do 3º Ofício, desta Comarca, livro 280, fls. 176, **os proprietários - MANILDO**

**FRANCISCO PINTO, e sua mulher MARIA DO SOCORRO SANTOS PINTO**, brasileiros, maiores, capazes, casados, ele comerciante, ela secretária, residentes e domiciliados à Rua Anísio Souza, nº 06, Bairro 18 do Forte, nesta Capital, portadores da CI/RG nºs 239.337-SSP/SE e 213.215 - 2ª via - SSP/SE, e inscritos no CPF sob nºs 103.534.025-91 e 068.663.285-00, **venderam o imóvel objeto do R-3 desta matrícula, constituído de:** Terreno próprio, baldio situado nesta Cidade, no Bairro Cidade Nova, no lugar conhecido por Getimana, desmembrado do Sítio Santa Terezinha, à Rua General Valença, no trecho entre as Ruas Bolívia e Espírito Santo, medindo cinco metros (5,00m) de largura, por vinte metros (20,00m) de comprimento em ambos os lados, limitado ao Norte com a Rua General Valença, ao Leste com a casa 57/61 de Miraldo Francisco Pinto, ao Oeste com imóvel de Manoel Francisco, e ao Sul com imóvel de sucessores de Orosílinda de Passos Melo, **a WILSON SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, casado, aposentado, residente e domiciliado à Rua Rafael de Aguiar, nº 440, Bairro Pereira Lobo, nesta Capital, portador da CI/RG nº 1.409.274/SSP/SE, e inscrito no CPF sob nº 047.889.825-87, **pelo preço de R\$ 10.000,00**, não havendo condições. Dou fé. Aracaju, 29/09/2003. Selo: AA997297. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta.\*\*\*\*\*

**AV-5-678 - Através requerimento**, datado de 24 de novembro de 2003, arquivado, **firmado por WILSON SANTOS**, acima qualificado, **proprietário do terreno**, situado à Rua General Valença, no Bairro Cidade Nova, no lugar conhecido por Getimana, desmembrado do Sítio Santa Terezinha, nesta Capital, **objeto do R-1 desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que, o mesmo construiu por sobre o referido terreno um imóvel residencial térreo**, com área construída de 71,70m<sup>2</sup>, e consta os seguintes compartimentos: varanda, 02 salas, 02 quartos, cozinha, sanitário social e área coberta; **que recebeu da municipalidade o nº 351**; conforme documentos que comprovam a ocorrência; Certidão EMURB/DIURB nº 309/2003, Processo nº 5319/03, datada de 06 de Novembro de 2003; Planta de Regularização datada de 15/10/2003, expedidas pela EMURB; e Certidão Negativa de Débito nº 142892003-22001010, datada de 21/11/2003, documentos arquivados para fins de lei. Dou fé. Aracaju, 24/11/2003. SELO: AB167500. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta.\*\*\*\*\*

**R-6-678 - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS**, datado de 25 de novembro de 2003, **o imóvel de que trata o R-4 e o AV-5 desta matrícula, foi adquirido por TANIA MARIA GONÇALVES NASCIMENTO**, brasileira, solteira, nascida em 22/05/1966, representante comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 860918, expedida por SSP/SE, em 13/05/2002, CPF 381.502.805-10, residente e domiciliada a Rua Moacir Sobral, 329, casa, Cidade Nova, nesta Capital, **por compra feita a WILSON SANTOS**, brasileiro, casado com separação total de bens, nascido em 27/01/1941, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 1409274, expedida por SSP/SE, em 21/11/1994, CPF 047.889.825-87, e **sua esposa MARIA GRACINEIA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 17/09/1943, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 115037, expedida por SSP/SE, em 30/10/1980, CPF 055.111.195-04, residentes e domiciliados a Rua Rafael de Aguiar, 440, casa, Pereira Lobo, nesta Capital, **pelo preço de R\$ 15.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$ 7.500,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo Serviço na forma de Desconto - R\$ 1.125,09; Financiamento concedido pela Credora - R\$ 6.374,91. Foi paga a importância de R\$ 312,00, referente ao ITBI, conforme Guia nº 5541/2003. Aracaju, 27/11/2003. Selo: AB167710. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta.\*\*\*\*\*

**R-7-678 - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS**, datado de 25 de novembro de 2003, **o imóvel objeto do R-6 desta matrícula, foi dado em hipoteca por TANIA MARIA GONÇALVES NASCIMENTO**, acima qualificada, à **Credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Origem dos Recursos - FGTS; Norma Regulamentadora - HH GECIF - 000315 de 03/11/2003; **Valor da Operação - R\$ 7.500,00**; Desconto - R\$ 1.125,09; Valor da Dívida - R\$ 6.374,91; Valor da Garantia - R\$ 15.600,00; Sistema de Amortização - SACRE; Prazos em Meses - de Amortização 180 - De Renegociação 0; Taxa Anual de Juros (%) - Nominal 6,0000% - Efetiva 6,1677%; Encargo Inicial - Prestação (a + j): R\$ 67,29; Seguros: R\$ 7,06; Taxa de



MATRÍCULA: 0678

DATA: 11/08/1976

FICHA: 00002

Administração: R\$ 0,00; Total - R\$ 74,35; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com a Cláusula Sexta; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Dou fé. Aracaju, 27.11.2003. Selo: AB167711. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta.\*\*\*\*\*

**AV-8-678 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Através Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário**, datado de 12 de agosto de 2016, arquivado, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada, na qualidade de Credora, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário, objeto do R-7 desta matrícula, no qual figurava como devedora - TANIA MARIA GONÇALVES NASCIMENTO, qualificada. Guia de Recolhimento nº 165160004276. Dou fé. Aracaju, 25 de agosto de 2016. Selo nº DAE003057985. Protocolo nº 64249, em 23/08/2016.\*\*\*\*\*

REGISTRADOPOR: Caroline Nunes de Oliveira Feil ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**R-9-678 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 15553858156**, datado de 04 de maio de 2017, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em alienação fiduciária pela Devedora/Fiduciante - TANIA MARIA GONÇALVES NASCIMENTO, brasileira, solteira, servidora pública federal, CI/RG nº 860918 SSP/SE, CPF nº 381.502.805-10, residente e domiciliada em Rua General Valença, nº 130, Bairro Cidade Nova, nesta Capital; à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, representada neste ato; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor da Dívida - R\$ 43.000,00; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 80.000,00; Sistema de Amortização - SAC; Prazo em Meses - de Amortização 240; Taxa de Juros: é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM 19,2000 ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês; Encargo Mensal Inicial - TOTAL - R\$ 894,40; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165170001824. Dou fé. Aracaju, 10 de maio de 2017. Selo TJSE: 201729506002105. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZHYKC2](http://www.tjse.jus.br/x/ZHYKC2). Protocolo nº 65604, em 04/05/2017.\*\*\*\*\*

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

**AV-10-678 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento**, datado de 22 de agosto de 2023, 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-9 desta matrícula, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedora fiduciante - TANIA MARIA GONÇALVES NASCIMENTO, CPF nº 381.502.805-10. Valor da Consolidação - R\$ 115.000,00. Guia de ITBI nº 6053/2023. Inscrição Cadastral nº 06-01-044-0014-00-001. Guia de Recolhimento nº 165240000247. Dou fé. Aracaju, 18 de janeiro de 2023. Selo TJSE: 202429506000705. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/4BYFDP](http://www.tjse.jus.br/x/4BYFDP). Protocolo nº 77849, em 09/01/2024.\*\*\*\*\*

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

**AV-11-678 - EX OFFICIO - Por motivo de evidente erro material**, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6.015/73, fica retificado de ofício para fazer constar a data correta do registro do protocolo 77849, objeto da AV-10 desta matrícula, qual seja: 18 de janeiro de 2024, ficando ratificados

os demais termos da presente matrícula. Dou fé. Aracaju, 10 de maio de 2024. Isento de Emolumentos. Selo TJSE: 202429506005567. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/EMTXH8](http://www.tjse.jus.br/x/EMTXH8). Protocolo nº 78686, em 02/05/2024.\*\*\*\*\*  
REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Reis 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 **000678**, 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, 04/06/2024.**

**ISENTO** de pagamento de emolumentos e selo de autenticidade. Nos termos do §4º, art. 18, da Portaria nº 003 GP 1 de 04 de janeiro de 2000.

Protocolo: **77008**

Emitido em: **04/06/2024**

Eu, \_\_\_\_\_  
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202429506006879**

Acesso: **[www.tjse.jus.br/x/EY3KBF](http://www.tjse.jus.br/x/EY3KBF)**