

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO  DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 27290

DATA: 28/06/2019

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003289, que corresponderá ao Apto. 301, Bloco Íris, Integrante do Condomínio Villa das Flores, situado à Avenida General Euclides Figueiredo, Bairro Porto Dantas, nesta Capital, e será composto de - 02 quartos, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, WC social e circulação, possuindo 43,55m² de área privativa, 51,00m² de área de uso comum, e 94,55m² de área total. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A-11 com coordenadas N 8.796.969,696, E 711.775,505; deste segue confrontando com Área Remanescente, com o seguinte azimute e distância: 267°07'47" e 174,31m até o vértice V-26 com coordenadas N 8.796.960,968, E 711.601,419; deste segue confrontando com o terreno dos herdeiros do Sr. Permínio Vieira, com o seguinte azimute e distância: 1°01'37" e 28,31m até o vértice V-27 com coordenadas N 8.796.989,270, E 711.601,926; deste segue com o seguinte azimute e distância: 7°30'22" e 21,84m até o vértice V-28 com coordenadas N 8.797.010,919, E 711.604,778; deste segue com o seguinte azimute e distância: 65°35'39" e 26,55m até o vértice V-29 com coordenadas N 8.797.021,891, E 711.628,956; deste segue com o seguinte azimute e distância: 59°57'10" e 59,12 metros até o vértice V-30 com coordenadas N 8.797.051,491, E 711.680,131; deste segue com o seguinte azimute e distância: 2°58'49" e 15,25m até o vértice A-15 com coordenadas N 8.797.066,724, E 711.680,924; deste segue confrontando com Área 3, com o seguinte azimute e distância: 88°05'11" e 56,24m até o vértice A-14 com coordenadas N 8.797.068,602, E 711.737,134; deste segue com o seguinte azimute e distância: 62°24'34" e 28,60m até o vértice A-13 com coordenadas N 8.797.081,850, E 711.762,485; deste segue com o seguinte azimute e distância: 88°05'11" e 76,27m até o vértice A-12 com coordenadas N 8.797.084,396, E 711.838,716; deste segue confrontando com Avenida Euclides Figueiredo, com o seguinte azimute e distância: 215°31'14" e 70,87m até o vértice V-02 com coordenadas N 8.797.026,715, E 711.797,540; deste segue com o seguinte azimute e distância: 210°42'08" e 29,78m até o vértice V-03 com coordenadas N 8.797.001,108, E 711.782,335; deste segue com o seguinte azimute e desenvolvimento: 192°15'58" e 32,38m até o vértice A-11, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Perfazendo uma área de 17.955,24m².*******

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

REGISTRO ANTERIOR: 25862, R-264/265, livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 08 de janeiro de 2018.*****

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

R-1-Transporte do R-264 da matrícula 25862 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0225479-0, datado de 16 de novembro de 2017, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por MARCIO WESLEY SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 05298720281 DETRAN/SE, CPF nº 005.212.475-43, residente e domiciliado em Rua Claudio Batista, nº 295, Bl. 3, apto. 304, Bairro Santo Antônio, nesta Capital; por compra feita a IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, acima qualificada, representada neste ato; pelo preço de R\$ 115.000,00. Guia de ITBI nº 7881/2017. Inscrição Cadastral nº 04-01-054-0169-09-013. Guia de Recolhimento nº 165170006707. Dou fé. Aracaju, 08 de janeiro de 2018. Selo nº TJSE: 201829506000134. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MCD7T4. Protocolo nº 66795, em 28/12/2017.*****

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

R-2-Transporte do R-265 da matrícula 25862 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0225479-0, datado de 16 de novembro de 2017, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula foi dado em alienação fiduciária pelo Devedor/Fiduciante - **MARCIO WESLEY SILVA SANTOS**, qualificado no R-1, à Credora Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada neste ato; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - **Valor Total da Dívida - R\$ 78.657,23**; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização - PRICE; Prazos em Meses - Amortização 360 - Construção/legalização 30; Taxa Anual de Juros (%) - Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939; Encargos no período de amortização - **TOTAL - R\$ 415,97**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/12/2017; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165170006708. Dou fé. Aracaju, 08 de janeiro de 2018. Selo TJSE: 201829506000135. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JDY62B. **Protocolo nº 66795, em 28/12/2017.*******

REGISTRADO POR: Cordilene Nunes de Oliveira Peix **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-3-27290- CONSTRUÇÃO - Procedem-se a esta averbação em razão de efetivados a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do Condomínio Villa das Flores na Matrícula nº 25862, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 27290, a qual se refere ao Apto. 301, Bloco Íris, do Condomínio Villa das Flores, situado à Avenida General Euclides Figueiredo, nº 3540, 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 165190003165. Dou fé. Aracaju, 28 de junho de 2019. Selo TJSE: 201929506004315. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QQZUN8. **Protocolo nº 69193, em 13/06/2019.*******

REGISTRADO POR: Cordilene Nunes de Oliveira Peix **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-4-27290 - PENHORA - Através de Termo de Penhora, nº 202440101491, datado de 31 de março de 2024, expedido pela 1º Juizado Especial de Aracaju/SE, Processo nº 202240103152 - Cumprimento de sentença, movida por CONDOMINIO VILLA DAS FLORES - Exequente, em face de MARCIO WESLEY SILVA SANTOS - Executado, por decisão datada de 18/02/2024, proferida pela Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Patrícia de Almeida Menezes, **procede-se à Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do Débito - R\$ 1.421,71.** Guia de recolhimento nº 165240003192. Dou fé. Aracaju, 29 de abril de 2024. Selo TJSE: 202429506004936. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CD36UH. **Protocolo nº 78568, em 17/04/2024.*******

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira Peix **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-5-27290 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Através de Ofício nº 202540101185, datado de 07 de março de 2025, expedido pelo Juízo de Direito do 1º Juizado Especial desta Comarca, nos autos do Processo nº 202240103152 - Cumprimento de Sentença, por sentença proferida pela Juíza de Direito do referido Juizado, Dra. Patrícia de Almeida Menezes, datada de 06/03/2025, **procede-se a esta averbação para fazer constar a desconstituição da Penhora objeto da AV-4 desta matrícula, na qual figurava como Exequente - CONDOMINIO VILLA DAS FLORES, e como Executado - MARCIO WESLEY SILVA SANTOS.** Guia de Recolhimento nº 165250004103. Dou fé. Aracaju, 03 de junho de 2025. Selo TJSE: 202529506006343. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XC78AD. **Protocolo nº 81675, em 03/06/2025.*******

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira Peix **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-6-27290 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 30 de setembro 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-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 - MARCIO WESLEY SILVA SANTOS, CPF nº 005.212.475-43. Valor da Consolidação - R\$ 119.339,95.** Guia de ITBI nº 4319/2025. Inscrição

11º OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 27290

DATA: 28/06/2019

FICHA: 00002

Cadastral nº 04-01-054-0169-09-013. Guia de Recolhimento nº 165250007298. Taxa: 801,30, Ferd: 160,26, Total: 961,56. Dou fé. Aracaju, 09 de setembro de 2025. Selo TJSE: 202529506010993. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P4FXNE. Protocolo nº 82379, em 09/09/2025.*****
 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 027290, 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, 10/09/2025.

Ao Oficial: R\$ 58,27
 Ao Ferd: R\$ 11,65
 Ao Selo: R\$ 0,00
 Total: R\$ 69,92
 Protocolo: 84818
 Emitido em: 10/09/2025

Eu, _____

Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: 202529506011060
 Acesso:
www.tjse.jus.br/x/3UQB3N

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CLCW8-SPA8G-4GHRX-WCLZC

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/CLCW8-SPA8G-4GHRX-WCLZC>

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

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