



MATRÍCULA: 11072

DATA: 24/07/1989

FICHA: 0001

IMÓVEL: Terreno próprio, situado nesta Cidade, no Bairro Santos Dumont, à Rua Jaime Paulo, entre a Rua C e a Rua Frei Henrique de Coimbra, na Quadra formada por ditos logradouros e pela Rua Edésio Mesquita, Loteamento D de Virgílio do Nascimento, medindo 6,00m de largura, por 30,00m de comprimento em ambos os lados, **perfazendo a área de 180,00m²**, distando 6,00m para a esquina da Rua Frei Henrique de Coimbra, limitado ao Norte com a Rua Jaime Paulo; ao Oeste, com o lote 144, de Josias Passos; ao Leste e Sul com imóveis de sucessores de Virgílio Nascimento. *****

PROPRIETÁRIO: JOÃO BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, casado com dona MARIA JOANA DE JESUS SANTOS, capaz, industrial, residente nesta Cidade, à Rua Frei Henrique de Coimbra, 154, Bairro Santos Dumont, CIC/MF nº 189.366.445-72, CI 168.685-SE. *****

REGISTRO ANTERIOR: R-1-11071, AV-2, fls. 271, livro 2-AK, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 24 de julho de 1989. O Oficial, Fernando Mendonça. *****

R-1-11072 - Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 31 de agosto de 1989, lavrada nas Notas do 1º Ofício, desta Comarca, livro 509, fls. 204, os proprietários - **JOÃO BATISTA DOS SANTOS, e s/m MARIA JOANA DE JESUS SANTOS**, brasileiros, capazes, ele industrial, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Cidade, à Rua Jaime Paulo, 154, Bairro Santos Dumont, CIC/MF 189.366.445-72, C.I. 168.685-SSP/SE e 945.889-SE, respectivamente, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula, constituído de: Terreno próprio, situado nesta Cidade, no Bairro Santos Dumont, na Rua Jaime Paulo**, entre as Ruas "C" e Frei Henrique de Coimbra, na Quadra formada por ditos logradouros e pela Rua Edésio Mesquita, loteamento "D" de Virgílio do Nascimento, medindo 6,00m de largura, por 30,00m de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área de 180,00m², distando 6,00m para a esquina da Rua Frei Henrique de Coimbra, limitado ao Norte com a Rua Jaime Paulo, ao Oeste com o lote 144, de João Batista dos Santos, outrora pertencente a Josias Passos, ao Leste e Sul com imóveis de sucessores de Virgílio do Nascimento, à **MARTA MARIA SANTOS**, brasileira, divorciada, capaz, do lar, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Efre Fernandes Fontes, 178, Bairro Santos Dumont, C.I nº 312.459-SE, CIC-MF-420.717.555-53, **pelo preço de NCz\$ 3.000,00**, não havendo condições. Guia de ITBI nº 989/89. Dou fé. Aracaju, 06 de julho de 2004. Selo: AD000060609. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta. *****

AV-2-11072 - Proceda-se a presente Averbação para constar que a proprietária do imóvel objeto do R-1 desta matrícula MARTA MARIA SANTOS, esta altera o seu estado civil de divorciada para o de casada, através Certidão de Casamento sob nº 12.551, fls. 32v, livro B nº 72, expedida pelo Cartório do 7º Ofício desta Comarca de Aracaju, realizado em 01 de outubro de 1997, **casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com JONALDO DA CONCEIÇÃO, passando a adotar o nome de MARTA MARIA SANTOS DA CONCEIÇÃO**, certidão arquivada para fins de lei. Dou fé. Aracaju, 06 de julho de 2004. Selo: AD000061115. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta. *****

AV-3-11072 - Através Requerimento, datado de 10 de março de 2006, arquivado, **firmado por MARTA MARIA SANTOS DA CONCEIÇÃO**, brasileira, casada, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 312.459-SSP/SE e do CPF nº 420.717.555-53, residente e domiciliada na Rua Aldemar Andrade Boto, nº 230, Bairro Santos Dumont, nesta Capital, **proprietária do terreno situado na Rua Jaime Paulo, Bairro Santos Dumont, nesta Capital, objeto do R-1 e AV-2 desta matrícula; procede-se a presente averbação para constar que a mesma requer a demarcação da área do referido terreno, que passará a ter as seguintes dimensões e confrontações:** Medindo pela frente Norte (para a Rua Almirante Jaime Paulo) 5,35m (cinco metros e trinta e cinco centímetros), lado direito Leste 29,30m (vinte e nove metros e trinta

centímetros), lado esquerdo Oeste 29,30m (vinte e nove metros e trinta centímetros), fundo Sul 5,35m (cinco metros e trinta e cinco centímetros), **perfazendo área de 156,76m²** (cento e cinquenta e seis virgula setenta e seis metros Quadrados), com passeio de 2,00m (dois metros) de largura pela Rua Almirante Jaime Paulo, distando do seu lado esquerdo Oeste 6,00m (seis metros) para a Rua Frei Henrique de Coimbra. Limita-se ao Norte com a Rua Almirante Jaime Paulo, ao Leste com o imóvel nº 164, voltado para a Rua Almirante Jaime Paulo, ao Oeste com o imóvel nº 154, situado a Rua Almirante Jaime Paulo esquina com a Rua Frei Henrique de Coimbra, ao Sul com o imóvel nº 326, voltado para a Rua Frei Henrique de Coimbra, estando portanto delimitado pela via e imóveis existentes. A diferença, a menor encontrada por locação em relação à escritura é de 23,24m² (vinte e três virgula vinte e quatro metros Quadrados), conforme documentos comprobatórios: Certidão de Demarcação - Divisão de Fiscalização de Parcelamento de Solo - DFPS/COURB nº 048/2006, Processo nº 1329/06, datada de 08 de março de 2006, Inscrição Cadastral nº 10.01.076.0013.00.001. Guia de Recolhimento nº 165060002464. Dou fê. Aracaju, 21 de março de 2006. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, Substituta. Selo nº DA000343908.*****

AV-4-11072 - Através Requerimento, datado de 10 de março de 2006, arquivado, **firmado por MARTA MARIA SANTOS DA CONCEIÇÃO**, brasileira, casada, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 312.459-SSP/SE e do CPF nº 420.717.555-53, residente e domiciliada na Rua Aldemar Andrade Boto, nº 230, Bairro Santos Dumont, nesta Capital, **proprietária do terreno situado na Rua Almirante Jaime Paulo, Bairro Santos Dumont, nesta Capital, objeto do R-1, AV-2 e AV-3 desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que, a mesma CONSTRUIU por sobre o referido terreno, - Uma edificação residencial térrea, com área total construída de 125,09m², constando os seguintes compartimentos: varanda, 03 quartos, 02 salas, sanitário social, cozinha, área de serviço, sala de costura, quarto e sanitário de empregada, que da municipalidade recebeu o número 158;** conforme documentos que comprovam a ocorrência; Certidão da Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB/DIURB, nº 1818/2006, Processo nº 1041/2006, Inscrição Cadastral nº 10.01.076.0013.00.001, datada de 23 de fevereiro de 2006; Planta de Situação, datada de 23 de fevereiro de 2006, e Certidão Negativa de Débito do INSS nº 020692006-22001010, datada de 07 de março de 2006, documentos arquivados para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165060002465. Dou fê. Aracaju, 21 de março de 2006. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, Substituta. Selo DA000343909.*****

R-5-11072 - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 07 de abril de 2006, **o imóvel objeto do R-1, AV-2-3-4 desta matrícula, foi adquirido por NILTON DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/04/1970, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 839741-4, expedida por SSP/SE em 10/12/1996, CPF 517.126.605-00, residente e domiciliado a Rua São Jorge, 109, casa 03, Santos Dumont, nesta Capital, **e CLAUDIA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 11/05/1977, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 1339157, expedida por SSP/SE em 15/04/2004, CPF 956.534.655-34, residente e domiciliada nesta Cidade, **por compra feita a MARTA MARIA SANTOS DA CONCEIÇÃO**, brasileira, casada com **comunhão parcial de bens**, nascida em 02/02/1958, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 312459, expedida por SSP/SE em 24/11/2003, CPF 420.717.555-53, **e seu marido JONALDO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, nascido em 12/12/1953, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 262386, expedida por SSP/SE em 08/10/1984, CPF 198.603.585-91, residentes e domiciliados a Rua Jaime Paulo 158, casa, Santos Dumont, nesta Capital, **pelo preço de R\$ 45.000,00**, 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\$ 6.716,25; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.283,75; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 36.000,00. Foi paga a importância de R\$ 900,00, referente ao ITBI, conforme Guia nº 3268/2006. Inscrição Cadastral nº 10-01-076-0013-00-001 Guia de Recolhimento nº 165060003511. Dou fê. Aracaju, 11 de abril de 2006. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, Substituta. Selo nº DA000344559.*****

R-6-11072 - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 07 de abril de 2006, **o imóvel objeto do R- 5 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária pelos**

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 11072

DATA: 24/07/1989

FICHA: 00002

devedores fiduciários - NILTON DOS SANTOS e CLAUDIA SILVA DE OLIVEIRA, acima qualificados, à **Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Origem dos Recursos - FGTS; Norma Regulamentadora - HH SUHAB/GECRI-000332; Valor da Operação R\$ 38.283,75; Desconto - R\$ 2.283,75; Valor da Dívida - R\$ 36.000,00; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 44.999,93; Sistema de Amortização - SAC/Sistema Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de Amortização 240, de Renegociação 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 6,0000%, Efetiva - 6,1677%; Encargo Inicial Prestação (a + j): - R\$ 330,00, Seguros - R\$ 28,05, Taxa de Administração: - R\$ 0,00, TOTAL - R\$ 358,05; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/05/2006; 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. Guia de Recolhimento nº 165060003512. Dou fé. Aracaju, 11 de abril de 2006. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, Substituta. Selo nº DA000344560. *****

AV-7-11072 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a Presente Averbação por Força do Contrato por Instrumento Particular, abaixo referido, celebrado entre **NILTON DOS SANTOS e CLAUDIA SILVA DE OLIVEIRA**, Devedores e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de Credora, autoriza o cancelamento do ônus fiduciário objeto do R-5 desta matrícula. Guia de Recolhimento nº 165150000201. Dou fé. Aracaju, 15 de janeiro de 2015. Selo nº SEDA1895945. **Protocolo nº 60298.** *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

R-8-11072 - COMPRA E VENDA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0763098-0, datado de 09 de janeiro de 2015, o imóvel objeto do R-5 desta matrícula, foi adquirido por **JOSÉ EVARISTO SANTOS**, brasileiro, divorciado, CI/RG nº 1067458 SSP/SE, CPF nº 555.682.385-53, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora da Glória, nº 633, Bairro 18 do Forte, nesta Capital; **por compra feita a NILTON DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, CI/RG nº 839710 SSP/SE, CPF nº 517.126.605-00, residente e domiciliado na Rua Alm. Jaime Paulo, nº 158, Bairro Santos Dumont, nesta Capital; e **CLAUDIA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, vendedora, CI/RG nº 1339157 SSP/SE, CPF nº 956.534.655-34, residente e domiciliada na Rua Alm. Jaime Paulo, nº 158, Bairro Santos Dumont, nesta Capital; **pelo preço de R\$ 190.000,00**. Guia de ITBI nº 537/2015. Inscrição Cadastral nº 10-01-076-0013-00-001. Guia de Recolhimento nº 1165150000201. Dou fé. Aracaju, 15 de janeiro de 2015. Selo nº SEDA1895945. **Protocolo nº 60298.** *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

R-9-11072 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0763098-0, datado de 09 de janeiro de 2015, o imóvel de que trata o R-8 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelo Devedor/Fiduciante - **JOSÉ EVARISTO SANTOS**, qualificado, à **Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor da Dívida - R\$ 162.000,00; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 190.000,00; Sistema de Amortização - SAC; Prazos em Meses - Amortização 420; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 8,7873% - Efetiva 9,1500%; Encargo Inicial - **TOTAL - R\$ 1.672,82**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/02/2015; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165150000201. Dou fé. Aracaju, 15 de janeiro de 2015. Selo nº SEDA1895946. **Protocolo nº 60298.** *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-10-11072 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO - Através Instrumento, datado de 09 de janeiro de 2013, o **CREDOR - CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, qualificado, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0763098-0, Série nº 0115, Integral e Cartular, representando o crédito garantido em alienação fiduciária, objeto do R-8 desta matrícula. Dou fé. Aracaju, 15 de janeiro de 2015. Protocolo nº 60298. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-11-11072 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 12 de junho 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-8, R-9, R-10 desta matrícula**, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedor fiduciante - **JOSÉ EVARISTO SANTOS**, CPF nº 555.682.385-53. **Valor da Consolidação - R\$ 208.176,05**. Guia de ITBI nº 6955/2025. Inscrição Cadastral nº 10-01-076-0013-00-001. Guia de Recolhimento nº 165250007268. Taxa: 1.301,92, Ferd: 260,39, Total: 1.562,31. Dou fé. Aracaju, 29 de agosto de 2025. Selo TJSE: 202529506010571. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F8GHGM. Protocolo nº 82310, em 29/08/2025. *****
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 **011072**, 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, 01/09/2025.

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
 Ao Ferd: **R\$ 11,65**
 Ao Selo: **R\$ 0,00**
 Total: **R\$ 69,92**
 Protocolo: **84647**
 Emitido em: **01/09/2025**

Eu, _____
 Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202540104984**
 Acesso:
www.tjse.jus.br/x/TUGUKG



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZB76M-NP4JZ-TTLPZ-MFKS7

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/ZB76M-NP4JZ-TTLPZ-MFKS7>

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

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