



MATRÍCULA: 26716

DATA: 08/02/2018

FICHA: 00001

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,0069057, que corresponderá ao Apto 405, Bloco A, Integrante do Condomínio Residencial Belvedere, situado à Rua São Francisco, Bairro Cidade Nova, nesta Capital, e será composto de - sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, wc social, cozinha e área de serviço, possuindo 53,98m<sup>2</sup> de área privativa, 21,28m<sup>2</sup> de área comum, e 75,26m<sup>2</sup> de área total, terreno partindo do vértice V-01, situado na Rua São Francisco (Projetada) divisa c/Propriedade de Terceiros, definido pelas coordenadas UTME=711.521,2620 e N=8.796.089,9955, deste segue com o azimute de 293°02'33" e distância 84,806m, confrontando com a Rua São Francisco (Projetada), chega-se ao vértice V-02, de coordenadas UTM E=711.443,2225 e N=8.796.123,1895, com o azimute de 293°2'33" e distância 12,088m, com a mesma confrontação, até o vértice V-2A, de coordenadas UTM E=711432.0992 e N=8796127.9208, deste segue com o azimute de 38°29'54" e distância 25,823m, confrontando com a Área a Desmembrar II Propriedade da Alvorada Construção e Incorporação Ltda., chega-se ao vértice V-3B, de coordenadas UTM E=711.448,1736 e N=8.796.148,1302, com o azimute de 293°48'42" e distância 8,310m, com a mesma confrontação, até o vértice V-3A, de coordenadas UTM E=711.440,5710 e N=8.796.151,4852, deste segue com o azimute de 38°24'12" e distância 39,428m, confrontando com a Área-01 (Desmembrada - Marinha) de Propriedade de Maria de Lourdes Gomes, chega-se ao vértice V-B, de coordenadas UTM E=711.465,0632 e N=8.796.182,3830, com o azimute de 37°08'43" e distância 27,090m, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice V-A, de coordenadas UTM E=711.481,4213 e N=8.796.203,9768, com o azimute de 35°01'44" e distância 6,994m, até o vértice V-11, de coordenadas UTM E=711.485,4357 e N=8.796.209,7038, deste segue com o azimute de 126°44'43" e distância 25,146m, confrontando com uma Propriedade de Terceiros, chega-se ao vértice V-12, de coordenadas UTM E=711.505,5856 e N=8.796.194,6597, com o azimute de 29°18'47" e distância 21,768m, com a mesma confrontação, até o vértice V-13, de coordenadas UTM E=711.516,2426 e N=8.796.213,6400, deste segue com o azimute de 134°26'21" e distância 6,384m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 395), até o vértice V-14, de coordenadas UTM E=711.520,8008 e N=8.796.209,1701, deste segue com o azimute de 134°26'21" e distância 4,857m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 393), até o vértice V-15, de coordenadas UTM E=711.524,2689 e N=8.796.205,7693, deste segue com o azimute de 134°26'21" e distância 4,288m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 391), até o vértice V-16, de coordenadas UTM E=711.527,3303 e N=8.796.202,7672, deste segue com o azimute de 130°18'04" e distância 8,434m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 385), até o vértice V-17, de coordenadas UTM E=711.533,7625 e N=8.796.197,3122, deste segue com o azimute de 133°39'32" e distância 7,879m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 377), até o vértice V-18, de coordenadas UTM E=711.539,4626 e N=8.796.191,8729, deste segue com o azimute de 131°31'31" e distância 4,262m, com a FM até o vértice V-19, de coordenadas UTM E=711.542,6535 e N=8.796.189,0473, deste segue com o azimute de 131°31'31" e distância 3,332m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (S/Nº) até o vértice V-20, de coordenadas UTM E=711.545,1478 e N=8.796.186,8385, deste segue com o azimute de 131d31'31" e distância 7,594m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (S/Nº), até o vértice V-21, de coordenadas UTM E=711.550,8331 e N=8.796.181,8041, deste segue com o azimute de 166°57'32" e distância 3,956m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 339), chega-se ao vértice V-22, de coordenadas UTM E=711.551,7258 e N=8.796.177,9500, com o azimute de 94°05'58" e distância 3,707m, com a mesma confrontação, até o vértice V-23, de coordenadas UTM E=711.555,4238 e N=8.796.177,6850, deste segue com o azimute de 183°12'09" e distância 7,943m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 341), até o vértice V-24, de coordenadas UTM E=711554.9800 e N=8796169.7541, segue com o azimute de 183°12'09" e distância 8,801m, confrontando com Área Residencial de Propriedade de Terceiros (Nº 329 - Vila), chega-se ao vértice V-25A, de coordenadas UTM E=711.554,4883 e N=8.796.160,9668, com o azimute de 90°50'36" e distância 16,339m, com a mesma confrontação, até o vértice V-26, de coordenadas UTM E=711.570,8254 e N=8.796.160,7263, deste segue com o azimute de 172°28'45" e distância 17,167m, confrontando com uma Área Residencial de Propriedade de Terceiros, chega-se ao vértice V-27, de coordenadas UTM E=711.573,0724 e N=8.796.143,7067, com o azimute de 170°57'27" e distância 5,297m, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice V-28, de coordenadas UTM E=711.573,9048 e

N=8.796.138,4760, com o azimute de 252°02'32" e distância 18,999m, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice V-29, de coordenadas UTM E=711.555,8309 e N=8.796.132,6182, com o azimute de 166°13'09" e distância 0,181m, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice V-30, de coordenadas UTM E=711.555,8740 e N=8.796.132,4425, com o azimute de 256°20'14" e distância 5,816m, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice V-31, de coordenadas UTM E=711.550,2222 e N=8.796.131,0687, com o azimute de 334°56'26" e distância 0,358m, com a mesma confrontação, até o vértice V-32, de coordenadas UTM E=711.550,0706 e N=8.796.131,3929, deste segue com o azimute de 255°34'34" e distância 17,907m, confrontando com uma Propriedade de Terceiros, chega-se ao vértice V-33, de coordenadas UTM E=711.532,7279 e N=8.796.126,9323, com o azimute de 192°25'48" e distância 30,008m, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice V-34, de coordenadas UTM E=711.526,2689 e N=8.796.097,6282, com o azimute de 213°15'50" e distância 9,128m, com a mesma confrontação, até o vértice V-01, início do presente Memorial Descritivo, **perfazendo uma área de 9.625,444m<sup>2</sup>**, com passeio de 2,00m de largura pela Rua São Francisco.\*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIO: ALVORADA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ nº 08.270.468/0001-08, com sede à Rua Monsenhor Silveira, nº 47, Bairro São José, nesta Capital.\*\*\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR: 24382, R-245/246, livro 2, ficha 01, 3ª Zona.** Dou fé. Aracaju, 13 de abril de 2016.\*\*\*\*\*

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

**R-1-Transporte do R-245 da matrícula 24382 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553604943, datado de 11 de março de 2016, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por ALEXSANDRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CNH nº 06198811541 83/SE, CPF nº 837.267.565-15, residente e domiciliado na Rua Dr. Manoel Barbosa, nº 10, Ponto Novo, nesta Capital; por compra feita a ALVORADA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, representada; pelo preço de R\$ 105.000,00. Guia de ITBI nº 2215/2016. Inscrição Cadastral nº 06-01-142-0191-01-037. Guia de Recolhimento nº 165160001859. Dou fé. Aracaju, 13 de abril de 2016. Selo nº DAE002858313. Protocolo nº 63232.\*\*\*\*\***

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

**R-2-Transporte do R-246 da matrícula 24382 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553604943, datado de 11 de março de 2016, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelo Devedor/Fiduciante - ALEXSANDRO DOS SANTOS, qualificado; à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor da Dívida - R\$ 84.000,00; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 105.000,00; Sistema de Amortização - Tabela Price; Prazos em Meses - Amortização 360; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163; Encargo Inicial - TOTAL - R\$ 472,03; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165160001859. Dou fé. Aracaju, 13 de abril de 2016. Selo nº DAE002858314. Protocolo nº 63232.\*\*\*\*\***

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

**AV-3-26716 - CONSTRUÇÃO - Procedese a esta averbação em razão de efetivados a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do Residencial Belvedere, à margem da Matrícula nº 24382, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 26716, a qual se refere ao Apto 405, Bloco A, do Residencial Belvedere, situado à Rua São Francisco, nº 268, Bairro Japãozinho, 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**



MATRÍCULA: 26716

DATA: 08/02/2018

FICHA: 00002

Recolhimento nº 165180000358. Dou fé. Aracaju, 08 de fevereiro de 2018. Selo TJSE: 201829506001000. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HCXEEH](http://www.tjse.jus.br/x/HCXEEH). Protocolo nº 66930, em 19/01/2018.\*\*\*\*\*

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**AV-4-26716 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento**, datado de 26 de janeiro 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, e 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 - ALEXSANDRO DOS SANTOS, CPF nº 837.267.565-15. Valor da Consolidação - R\$ 111.110,11.** Guia de ITBI nº 373/2024. Inscrição Cadastral nº 06-01-142-0191-01-037. Guia de Recolhimento nº 165240000898. Dou fé. Aracaju, 12 de março de 2024. Selo TJSE: 202429506002838. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/CBF3UF](http://www.tjse.jus.br/x/CBF3UF). Protocolo nº 78253, em 12/03/2024.\*\*\*  
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 **026716**, 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, 13/03/2024.

Eu, \_\_\_\_\_

Oficiala / Oficial Substituto

Ao Oficial: R\$ 58,27  
Ao Ferd: R\$ 11,65  
Ao Selo: R\$ 0,00  
Total: R\$ 69,92  
Protocolo: 75673  
Emitido em: 13/03/2024

Selo TJSE: 202429506002839  
Acesso:  
[www.tjse.jus.br/x/QPHMQ](http://www.tjse.jus.br/x/QPHMQ)

**EM BRANCO**