



MATRÍCULA: 23343

DATA: 04/09/2012

FICHA: 00001

IMÓVEL: Uma Edificação de uso residencial térrea, situada na Rua 08, nº 48, Loteamento Jardim Lamarão, Bairro Lamarão, nesta Capital, constando os seguintes compartimentos: garagem, sala, 03 quartos sendo 01 suíte, sanitário social, circulação, hall, copa/cozinha e área de serviço, com área total construída de 116,25m², terreno medindo pela frente Nordeste (pela Rua "08") 8,15m (oito metros e quinze centímetros) lado Noroeste 26,85m (vinte e seis metros e oitenta e cinco centímetros), lado Sudeste 26,55m (vinte e seis metros e cinquenta e cinco centímetros), fundo Sudoeste 8,00m (oito metros), perfazendo área de 214,94m² (duzentos e quatorze vírgula noventa e quatro metros quadrados) com passeio de 2,55m (dois metros e cinquenta e cinco centímetros) a 2,67m (dois metros e sessenta e sete centímetros) de largura pela Rua "08", distando o seu lado Noroeste 41,10m (quarenta e um metros e dez centímetros) até a esquina da Avenida Lamarão. Limitando-se ao Nordeste, com a Rua "08", ao Noroeste, com imóvel nº. 40, ao Sudeste, com imóvel nº. 56, ambos voltados para Rua "08", ao Sudoeste, com imóvel pertencente a quem de direito, estando portanto, delimitado por via e imóveis existentes. *****

PROPRIETÁRIO: ALOÍSIO DOS SANTOS, brasileiro, casado, aposentado, portador da CI/RG nº. 99.518 SSP/SE e do CPF nº. 072.955.105-91, residente e domiciliado na Rua 08, nº. 48, Bairro Lamarão, nesta Capital. *****

REGISTRO ANTERIOR: 2498 R-11, AV-16 e AV-17, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 04 de setembro de 2012.

REGISTRADO POR: Thiágo Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-1-23343 - A presente matrícula é feita através requerimento do proprietário, datado de 30 de agosto de 2012, desmembrada da matrícula 2498, desta Serventia. Guia de Recolhimento nº 165120004761. Dou fé. Aracaju, 04 de setembro de 2012. Selo nº SEDA0814050. **Protocolo nº 53506.** *****

REGISTRADO POR: Thiágo Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-23343 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº. 1.4444.0068038-9, datado de 13 de setembro de 2012, o imóvel objeto da presente matrícula e AV-1, foi adquirido por **ADILSON ARAUJO CONCEIÇÃO,** CI/RG nº. 10.740.317 SSP/SE, CPF nº. 711.706.695-49; e **SIMONE ARAUJO SANTOS,** vendedora, CI/RG nº. 1.431.848 SSP/SE, CPF nº. 976.618.995-15, brasileiros, solteiros, partícipes de união estável entre si, residentes e domiciliados à Rua Filemon Franco Freire, nº. 414, Bairro Ponto Novo nesta Capital; **por compra feita a ALOISIO DOS SANTOS,** CI/RG nº. 099.518 SSP/SE, CPF nº. 072.955.105-91, **casado sob o regime da separação total de bens com MARIA GENOLITA DOS SANTOS,** do lar, CI/RG nº. 975.629 SSP/SE, CPF nº. 498.488.605-68, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua 08, nº. 48, Bairro Lamarão nesta Capital; **pelo preço de R\$ 150.000,00,** sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios, se houver: R\$ 20.066,07. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 129.933,93. Guia de ITBI nº. 8113/2012. Inscrição Cadastral nº. 04-01-010-0050-00-001. Guia de Recolhimento nº. 165120005130. Dou fé. Aracaju, 01 de outubro de 2012. Selo nº. SEDA0814836. **Protocolo nº. 53684.** *****

REGISTRADO POR: Thiágo Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-3-23343 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº.

1.4444.0068038-9, datado de 13 de setembro de 2012, o imóvel de que trata o R-2 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelos Devedores/Fiduciantes - ADILSON ARAUJO CONCEIÇÃO e SIMONE ARAUJO SANTOS, qualificados, à Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Origem dos Recursos - SBPE; Norma Regulamentadora - HH.125/GEMPF/SUHAM; Valor da Dívida/Financiamento - R\$ 129.933,93; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização - SAC; prazo em meses: Prazo de Carência 0; Prazo de Amortização 420; Taxa de Juros (%) ao ano - Nominal 8,5101 - Efetiva 8,8500; Encargo Inicial - Prestação (a+j) R\$ 1.230,82; Prêmios de Seguros - R\$ 44,17, Taxa de Administração - TA - R\$ 25,00, TOTAL - R\$ 1.299,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/10/2012; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente; demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº. 165120005130. Dou fé. Aracaju, 01 de outubro de 2012. Selo nº. SEDA0814837. Protocolo nº. 53684. *****
REGISTRADO POR: Luís Paulo de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-23343 - CAUÇÃO - Através Cédula de Crédito Imobiliário, de acordo com o Contrato, acima referido, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Série 0912, tendo como Custodiante - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada. Guia de Recolhimento nº. 165120005130. Dou fé. Aracaju, 01 de outubro de 2012. Selo nº. SEDA0814838. Protocolo nº. 53684. *****
REGISTRADO POR: Luís Paulo de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-5-23343 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 14 de setembro 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-2 e R-3 desta matrícula, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedores fiduciantes - ADILSON ARAUJO CONCEIÇÃO, CPF nº 711.706.695-49 e SIMONE ARAUJO SANTOS, CPF nº 976.618.995-15. Valor da Consolidação - R\$ 163.243,16. Guia de ITBI nº 6891/2023. Inscrição Cadastral nº 04-01-010-0050-00-001. Guia de Recolhimento nº 165230007354. Dou fé. Aracaju, 22 de setembro de 2023. Selo TJSE: 202329506013529. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RCA2BT. Protocolo nº 77160 em 21/09/2023. *****
REGISTRADO POR: Luís Paulo de Oliveira Res 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 **023343**, 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, 28/09/2023.**

Ao Oficial: **R\$ 111,40**
Ao Ferd: **R\$ 22,16**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 133,56**
Protocolo: **73283**
Emitido em: **28/09/2023**

Eu, _____

Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202329506013530**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/ET2PNQ

EM BRANCO