

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



MATRÍCULA: 000874

DATA: 30/08/1976

FICHA: 00001

IMÓVEL: Imóvel de finalidade residencial, situado a rua Alagoas 2425, trecho entre as Av. Alcides Fontes e rua B, no conjunto residencial DOM PEDRO I, no Bairro Jose Conrado de Araújo, nesta cidade, compreendendo o terreno que mede 9ms.,00 de largura na frente, 9ms.,00 de largura no fundo, 20,00ms de comprimento pelo lado leste e 20ms,00 de comprimento pelo lado oeste. A casa Te de alvenaria e telhas, dividida em uma sala, — dois quartos, cozinha e banheiro. Limita-se ao norte com a rua Alagoas; ao sul com a casa número 78 da rua I ao leste com a casa n. 2417 da rua Alagoas; e ao oeste com a casa 2433 da rua de Alagoas. *****

PROPRIETÁRIO: Companhia de Habitação Popular de Sergipe, CGC 13.006.572/0001, sociedade de economia mista estadual, sediada nesta cidade. *****

REGISTRO ANTERIOR: 26.257, fls. 6/7 livro 3AB deste cartório. O Oficial. Luiz de Santana. *****

R-1-874 - Nos termos da escritura particular de promessa de compra e venda, de 30.8.1976, a Companhia de Habitação Popular de Sergipe, acima qualificada, prometeu vender o imóvel constante desta matrícula, a **JOSE ROBERTO DE SANTANA**, brasileiro, casado, funcionário público, CPF 060379925, pelo preço de Cr\$31.116,87, equivalente a 201,27339 UPC do BNH, e que corresponde nesta data a 51,93329 vezes ao maior salário mínimo vigente no BNH, para ser pago no prazo de 300 meses, contados a partir de 30.9.1976, em prestações mensais, consecutivas, calculadas a taxa de juros de 1% ao ano, pelo sistema SAC, correspondendo a primeira prestação, nesta data a Cr\$170,22, equivalente a 0,28409 vezes o valor do maior salário mínimo vigente do BNH, e decrescendo as demais prestações seguintes, aritmeticamente, na razão de 0,00016 do maior salário mínimo do BNH de uma para a outra. Condições: Além das do próprio contrato, integram ao mesmo, as cláusulas constantes do contrato padrão registrado neste cartório sob n. 1.781, fls 242/3, livro 4-B. Aracaju, 30 de agosto de-1976. O Oficial. Luiz de Santana. *****

R-2-874 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada a 29 de abril de 1994, às fls. 42.A, do livro 544, nas notas do 1º Ofício desta capital, a **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS (CEHOP)**, outrora **COHAB/SE**, acima qualificada, vendeu a **JOSE ROBERTO DE SANTANA**, acima qualificado, C.I.158.558-SE, CIC 060.379.925-68, pelo preço de R\$ 137,35 (cento e trinta e sete reais e trinta e cinco centavos), o imóvel objeto da matrícula supra. Não houve condições. Aracaju, 06 de abril de 2000. O Oficial, Luiz de Santana. *****

AV-3-874 - Certifico Face Certidão de Casamento sob nº de ordem 9603, fls. 150v do livro B nº 47, do cartório do 6º Ofício desta capital, que Jose Roberto de Santana, é casado com Vanda Barbosa de Santana, pelo regime da comunhão de bens desde 06.10.1972. Aracaju, 01 de setembro de 2004. O Oficial Substituto, Luiz de Santana Junior. Selo 265642 é único do art. 14. *****

R-4-874 - Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos da Separação Consensual de Vanda Barbosa de Santana e Jose Roberto de Santana, expedido e assinado pela Dra. Suzana Maria Carvalho Oliveira, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta capital, julgado por sentença em 26.05.2004, coube a separada **VANDA BARBOSA DE SANTANA**, do lar, C.I.105.895-SE, CPF 694.771.755-87, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Aracaju, 01 de setembro de 2004. O Oficial Substituto, Luiz de Santana Junior. Selo nº AD 000265643 é único do art. 14. *****

AV-5-874 - Procedo esta averbação através requerimento da Srª Vanda Barbosa de Santana, firmado em 23 de janeiro de 2012, para consignar o imóvel objeto da matrícula foi reformado, passando o mesmo a ter as seguintes características: Uma edificação de uso residencial, térrea com área total construída de 145,35m², constando os seguintes compartimentos: Varanda, sala de estar, sala de jantar, 04 (quatro) quartos sendo 01

(um) suíte, hall, sanitário social, cozinha, despensa e área de serviço, que recebeu da municipalidade o número 2425, Conjunto Dom Pedro I, Bairro José Conrado de Araújo, nesta Capital, conforme documentos que comprovam o ocorrido. Apresentou a Certidão da fornecida pela Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB, em 26 de dezembro de 2011, sob nº. 007168/2011, CND da Receita Federal sob nº 026042012-22001020, Planta Aprovada, ARO - Aviso de Regularização de Obras nº. 963964, que ficam arquivados neste Oficialato sob nº 101/2012, sendo dispendida na reforma a importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Aracaju, terça-feira, 24 de janeiro de 2012. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 0796312 § único do art.14 boleto 149120001317. *****

R-6-874 - Nos termos do 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(S) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 24 de janeiro de 2012, a **TRANSMITENTE: VANDA BARBOSA DE SANTANA**, brasileira, do lar, divorciada, inscrita no CPF sob nº 694.771.755-87, portadora da carteira de identidade nº 105.895, expedida pela SSP/SE em 19/02/2008, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 2425, Bairro José Conrado de Araújo, nesta cidade, vendeu aos **ADQUIRENTE: GERALDO EUSTAQUIO DA SILVA**, servidor público estadual, inscrito no CPF sob nº 404.097.596-00, portador da carteira de identidade nº 1051803, expedida pela SSP/SE em 30/04/2010, e sua esposa **MARIA JOSÉ SANTOS DA SILVA**, autônoma, inscrita no CPF sob nº 199.988.055-20, portadora da carteira de identidade nº 532245, expedida pela SSP/SE em 06/05/2010, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Airton Senna, nº 794, Bairro Santos Dumont, nesta cidade, pelo preço de **R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, sendo R\$29.000,00 (vinte e nove mil reais) Recursos próprios; R\$80.000,00 (oitenta mil reais) Recursos da conta vinculada de FGTS e R\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais) Financiamento concedido pela CAIXA. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 818/2012. Aracaju, terça-feira, 7 de fevereiro de 2012. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 0796941 § único do art.14 boleto 149120001894. arq. 179/2012. *****

R-7-874 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **GERALDO EUSTAQUIO DA SILVA**, e sua esposa **MARIA JOSÉ SANTOS DA SILVA**, ambos acima qualificados, se constituíram devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, da importância de **R\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais)**, à ser amortizado em 202 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$838,98 (oitocentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), a uma taxa nominal de 9,5690% a.a., e efetiva de 10,0000% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo em 24/02/2012, e reajuste dos encargos de acordo com a cláusula sexta do contrato objeto deste registro, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da matrícula supra, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, terça-feira, 7 de fevereiro de 2012. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 0796942 § único do art.14 boleto 149120001894. *****

AV-8-874 - Ut Requerimento da credora Caixa Econômica Federal-CEF, firmado em 16 de dezembro de 2014 e arquivado neste oficialato sob nº 2134/2014, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o registro **7/874**. Aracaju, quinta-feira, 18 de dezembro de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 2211103§ único do art.14 boleto 149140019065. *****

R-9-874 - Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada à 03 de setembro de 2015, às folhas 36/38, do livro 411, nas notas do Cartório 2º Ofício desta Capital, os **DOADORES: GERALDO EUSTAQUIO DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 404.097.596-00, portador da carteira de identidade nº 1051803, expedida pela SSP/SE, aposentado e sua mulher **MARIA JOSÉ SANTOS DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 199.988.055-20, portadora da carteira de identidade nº 532245, expedida pela SSP/SE, autônoma, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliados na Rua Alagoas, nº 2425, Conjunto Dom Pedro I, Bairro José Conrado de Araújo, nesta cidade, doaram ao **DONATÁRIO: ANDERSON EUSTÁQUIO SANTOS SILVA**, brasileiro, motorista, maior capaz, casado com Lorena Luiza dos Santos Nascimento, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob nº 799.726.245-87, portador da carteira de identidade nº 1411482, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Alagoas, nº 2425, Conjunto Dom Pedro I,

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE

**MATRÍCULA: 000874****DATA: 30/08/1976****FICHA: 00002**

Bairro José Conrado de Araújo, nesta cidade, no valor de R\$172.441,07 (cento e setenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e um reais e sete centavos), o imóvel objeto desta matrícula, figuraram como intervenientes anuentes: **Alex Eustáquio Santos Silva**, brasileiro, vigilante, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 838.591.525-72, portador da carteira de identidade nº 30721393, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliado na Avenida Airton Senna, nº 794, Conjunto Almirante Tamandaré, Bairro Santos Dumont, nesta cidade, **Gerson Batista da Silva**, brasileiro, operador de máquina, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 014.552.506-60, portador da carteira de identidade nº 35957875, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Alagoas, nº 2425, Conjunto Dom Pedro I, Bairro José Conrado de Araújo, nesta cidade; e **Luis Adriano dos Santos**, inscrito no CPF sob nº 763.697.495-91, portador da carteira de identidade nº 1258327, expedida pela SSP/SE, promotor de vendas e sua mulher **Edilene Paulo Santos**, inscrita no CPF sob nº 002.525.995-43, portadora da carteira de identidade nº 30354366, expedida pela SSP/SE, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliados na Rua Airton Senna, nº 782, Conjunto Almirante Tamandaré, Bairro Santos Dumont, nesta cidade, cadastrado na municipalidade sob nº 13-01-041-0046-01-001, 13-01-041-0046-01-002, 13-01-041-0046-01-003, 13-01-041-0046-01-004. Condições: As do próprio contrato. Central Nacional de Disponibilidade de Bens **P e s q u i s a N e g a t i v a**, sob número 71d4.0687.cbcc.d94d.94bd.e3fb.c6db.9589.1666.3e4b;ecc1.446d.58dc.4ab9.62ae.cacb.6ef9.6cdc.0d92.896b. Foi pago ITD através da Guia nº 0780/2015. Aracaju, quarta-feira, 7 de outubro de 2015. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DAE 0026577495 único do art.14 boleto 149150011990. *****

R-10-874 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 0202321485, datado de 29 de maio de 2023, o imóvel de que trata o objeto desta matrícula foi dado em alienação fiduciária pelo Devedor/Fiduciante - **ANDERSON EUSTÁQUIO SANTOS SILVA**, brasileiro, motorista, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 799.726.245-87, CI/RG nº 1411482, expedida pela SSP/SE, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Lorena Luiza dos Santos Nascimento, inscrita no CPF nº 026.573.495-95, CI/RG nº 30034272, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Alagoas, nº 2425, Cs B, Bairro José Conrado de Araújo, nesta cidade; ao Credor Fiduciário - **BANCO INTER S. A.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, representado; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - **Valor Total do Presente Empréstimo R\$ 87.715,77** - Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: IOF (quando financiado) R\$ 2.915,77 - Condições do Empréstimo - Taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 18.16% a.a., equivalente a 1,40% a.m., Taxa nominal: 16.80% a.a., equivalente a 1,40% a.m., Número de parcelas 240 meses - Sistema de Amortização: SAC - Data de vencimento da primeira parcela mensal: 10 mês subsequente à liberação crédito - Data de vencimento da última parcela mensal: 239 meses após vencimento da primeira parcela - Custo efetivo total (CET) 22,53% a.a. - **Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 1.687,50** - Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público R\$ 330.000,00; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 149230011138. Dou fé. Aracaju, 29 de junho de 2023. Selo TJSE: 202329507020313 Acesse: www.tjse.jus.br/x/R4TY37. Protocolo nº 102544, em 29/06/2023. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-11-874 - CONSOLIDAÇÃO - Por solicitação da Credora Fiduciária, **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG CEP: 30.190-131, 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 seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-11 desta matrícula, transferindo-se a mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedores fiduciários - **Anderson Eustáquio Santos Silva**, CPF nº 799.726.245-87, e **Lorena Luiza dos Santos Nascimento**, CPF nº 026.573.495-95. Valor da Consolidação - **R\$ 330.000,00**. Guia de ITBI nº 2024/9052. Inscrição Cadastral nº 13.01.041.0046.01.001.

Guia de Recolhimento nº 149240012093. Dou fé. Aracaju, 09 de dezembro de 2024. Selo TJSE: 202429507022492. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D8T6JP. Protocolo nº 109.451, em 06 de dezembro de 2024. REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

PRIMEIRO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU SERGIPE - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficiala Interina: Estelita Nunes de Oliveira

Substituto: Thiago Nunes de Oliveira

Praça Camerino, 205, Bairro São José, Aracaju - SE, CEP 49015-060, tels (79) 3019-5452 3012-5299

WhatsApp: (79) 98166-4224, e-mail: cartorio.aracaju1ofc@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº **000874**, 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, 12/12/2024.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**

Ao Ferd: **R\$ 11,65**

Total: **R\$ 69,92**

Protocolo: **11918**

Emitido em: **12/12/2024**

Eu, _____
Oficiala Interina / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: **202429507022759**

Acesso: **www.tjse.jus.br/x/F6AHRQ**