

# 1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



**FICHA: 00001**

**DATA: 05/04/1976**

**CNM: 110197.2.0000339-29**

**IMÓVEL:** Imóvel nº 178, situado á rua D, Pedro I, antiga rua B, nesta Cidade, no Conjunto Sesquicentenário, Bairro Castelo Branco, trecho entre a rua Território do Acre e Av. 31 de Março (antiga Av. Contorno), compreendendo casa e terreno. A casa é de alvenaria e telhas, de finalidade residencial, constituída de sala, três quartos, copa-cozinha banheiro e sanitário. O terreno é alodial (próprio), lote nº3, mede 10ms,00 de largura, por 23ms,00 de comprimento. Limita-se a nordeste, com a rua D. Pedro I; e, aos demais lados, com os lotes 21, 22, 4 e 2. \*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** **JOÃO GARCEZ DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, funcionário público federal, maior, residente e domiciliado nesta Capital, CPF. 023,162.855/20. \*\*\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** 28.384, fls. 128/130, Lº 3-AC. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Luiz de Santana.

**R-1-339 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, com assumpção de dívida hipotecária, lavrada a 17 de Março de 1976, ás fls. 7, Lº 118, nas notas do quinto Ofício desta Capital pelo Tabelião Jose Carlos Maynard Garcez Vieira, Jose Paulo dos Santos, brasileiro, solteiro, funcionário público federal, maior, residente e domiciliado nesta Capital, a rua D. Pedro I, 178, Conjunto Sesquicentenário, CPF. 061.236.605/78, vendeu pelo preço de CR\$ 20.396,97, a **JOÃO GARCEZ DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, funcionário público federal, maior, residente e domiciliado nesta Capital, CPF. 023.162.855/20, o imóvel objeto da presente matrícula. Aracaju, 05 de Abril de 1976. O Oficial, Luiz de Santana. \*\*\*\*\***

**R-2-339 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada a 16 de setembro de 1987, as fls. 21 do livro 500, nas notas do 1º Ofício desta capital, **JOÃO GARCEZ DE ANDRADE** e s/m **MARILENE ARAUJO OLIVEIRA GARCEZ DE ANDRADE**, brasileiros, ele funcionário federal, ela bióloga residentes e domiciliados nesta cidade na rua D. Pedro I, 178, Conjunto Sesquicentenário, CIC 023,162,855-20, venderam a **DORALICE GARCEZ DE ANDRADE**, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada na Av. Maranhão, 515, B.S. Campos, C.I. 28.379-SE, CIC 036.831.415-49, pelo preço de Cz\$ 500,000,00, o imóvel objeto da matrícula Supra. Não houve condições. Aracaju, 17 de setembro de 1987. O Oficial, Luiz de Santana. \*\*\*\*\***

**R-3-339 - Nos termos da escritura pública de doação lavrada nas notas do Primeiro Ofício da Comarca desta Capital, pelo Tabelião -Bel. Luiz de Santana, as folhas 294 e verso do livro número 501, no dia 02 de Junho de 1988, **JOÃO GARCEZ DE ANDRADE JUNIOR** e **MARCIO JOSE ARAUJO GARCEZ DE ANDRADE**, brasileiros, menores impúberes, dependentes do CIC-MF. nº 102.093.955-91, residentes e domiciliados na Rua D. Pedro I, nº 178, Conjunto Sesquicentenário, nesta Capital, adquiriram de **DORALICE GARCEZ DE ANDRADE**, brasileira, viúva, comerciante, residente domiciliada na Avenida Maranhão no 515, Bairro, Siqueira Campos, nesta Capital, CIC-MF, nº 036.831.415-49 e C.I. nº 28.379-SSP/SE, no valor de CZ\$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzados), o imóvel objeto da matrícula supra. **NÃO HOUVE CONDIÇÕES**. Aracaju, 02 de Junho de 1988. O OFICIAL, Luiz de Santana. \*\*\*\*\***

**R-4-339 - 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) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 22 de setembro de 2009, os TRANSMITENTES: **JOÃO GARCEZ DE ANDRADE JUNIOR**, bancário, inscrito no CPF sob nº 011.160.795-77, portador da carteira de identidade CNH nº 02553546300, expedida pela CONTR/SE em 08/10/2007; e **MÁRCIO JOSÉ ARAÚJO GARCEZ DE ANDRADE**, estudante, inscrito no CPF sob nº 012.237.525-42, portador da carteira de identidade nº 30613884, expedida pela SSP/SE em 07/12/2004, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Avenida Hermes Fontes, nº 2022, Jacaranda 101, Bairro Grageru, nesta cidade, venderam aos **ADQUIRENTES: ANTÔNIO****

**CAVALCANTE FILHO**, trab metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF sob nº 275.947.005-97, portador da carteira de identidade nº 540027, expedida pela SSP/SE em 27/09/1984, e sua esposa **CLAUDIA VASCONCELOS ARAÚJO CAVALCANTE**, professora, inscrita no CPF sob nº 267.099.705-82, portadora da carteira de identidade nº 791284, expedida pela SSP/SE em 30/04/1999, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro I, nº 138, Bairro Ponto Novo, nesta cidade, pelo preço de **R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 7934/2009. Aracaju, terça-feira, 13 de outubro de 2009. O Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 001818736 § único do art.14 boleto 149090012396. arq. 1268/2009. \*\*\*\*\*

**R-5-339** - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **ANTÔNIO CAVALCANTE FILHO**, e sua esposa **CLAUDIA VASCONCELOS ARAÚJO CAVALCANTE**, ambos acima qualificados, se constitui devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, na importância de **R\$116.232,96 (cento e dezesseis mil, duzentos e trinta e dois reais e noventa e seis centavos)**, à ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$1.229,79 (um mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta e nove centavos), a uma taxa nominal de 8,5563% a.a., e efetiva de 8,9001% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo em 22/10/2009, 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\$149.974,50 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos). Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, terça-feira, 13 de outubro de 2009. O Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 001818737 § único do art.14 boleto 149090012396. \*\*\*\*\*

**AV-6-339 - CONSOLIDAÇÃO** - Por solicitação da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, 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-4 e R-5 desta matrícula, transferindo-se a mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pela devedora fiduciante – ANTONIO CAVALCANTE, CPF nº 275.947.005-97 e CLAUDIA VASCONCELOS ARAUJO CAVALCANTE, CPF nº 267.099.705-82. Valor da Consolidação - R\$ 169.043,06. Guia de ITBI nº 2707/2025. Inscrição Cadastral nº 28.02.016.0184.00.001. Guia de Recolhimento nº 149250004382. Dou fé. Aracaju, 08 de maio de 2025. Selo TJSE: 202529507008277. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HJFYDA. Protocolo nº 111.180, em 29 de abril de 2025. \*\*\*\*\***  
**REGISTRADO POR:** Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

**PRIMEIRO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU SERGIPE - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Oficial: Luciano José Machado do Amorim  
 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 **000339**, 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, **05/06/2025**.

Ao Oficial: **R\$ 122,16**  
 Ao Ferd: **R\$ 24,44**  
 Total: **R\$ 146,60**

Protocolo: **15527**  
 Emitido em: **05/06/2025**

**LUCIANO JOSE** Assinado de forma digital por **LUCIANO MACHADO DO AMORIM**  
 Eu, **MACHADO DO AMORIM**, Oficial Substituto, Escrevente Autenticado, **AMORIM:05024864573**  
**AMORIM:05024864573**  
**4864573**  
 Dados: 2025.06.05 08:42:11 -03'00'

Selo TJSE: **202529507009809**  
 Acesso: **www.tjse.jus.br/x/YPDRPJ**