

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

Ano 20__18__

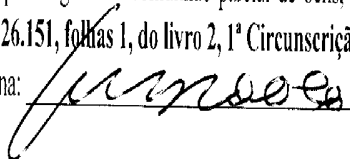
Matricula N. 38.302

Data 05 de fevereiro

Imóvel:

IMÓVEL: Casa A no pavimento térreo do Condomínio situado à Rua Distrito Federal nº 1.570, Bairro Siqueira Campos, nesta cidade, composta de garagem, uma sala de estar, dois quartos, sendo um suite, we social, cozinha e pátio descoberto, que possui as seguintes áreas e frações: 126,33m² de área privativa, sendo 89,66m² de cobertura padrão e 36,67m² de cobertura padrão diferente e 6,63m² de área comum real, totalizando 132,96m² de área construída real e 111,32m² de área equivalente de construção e fração ideal de 0,588524%. O Condomínio tem como área real e equivalente de construção privativa 213,11m² e 189,15m² respectivamente e área real e equivalente de uso comum de 11,27m² e 5,64m² respectivamente, totalizando 213,11m² de área real global e 189,15m² de área equivalente de construção global. O terreno do condomínio mede pela frente Sudeste (pela Rua Distrito Federal) 4,70m (quatro metros e setenta centímetros), lado Nordeste 28,35m (vinte e oito metros e trinta e cinco centímetros), lado Sudoeste 28,40m (vinte e oito metros e quarenta centímetros), fundo Noroeste 5,00m (cinco metros), perfazendo área de 137,60m² (cento e trinta e sete metros e sessenta decímetros quadrados), com passeio de 1.80 m (um metro e oitenta centímetros) de largura pela Rua Distrito Federal, distando seu lado Nordeste 32,10 m (trinta e dois metros e dez centímetros) até a esquina da Rua Quintino Marques. Limitando-se ao Sudeste, com Rua Distrito Federal, ao Nordeste, com imóvel nº 1568, ao Sudoeste, com imóvel nº 1566, ambos voltados para Rua Distrito Federal, ao Noroeste, com imóvel pertencente a quem de direito. (SIC). **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ MAURÍCIO ALVES DIAS, aposentado, inscrito no CPF sob nº 103.005.205-06, portador da carteira de identidade nº 353.459 2ª via, expedida pela SSP/SE, e sua esposa JISSARA ALVES DIAS, do lar, inscrita no CPF sob nº 338.243.555-15, portadora da carteira de identidade nº 398493 2ª via, expedida pela SSP/SE, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, nº 1515, Bairro Siqueira Campos, nesta cidade. **NUMERO ANTERIOR:- 26.151, folhas 1, do livro 2, 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca desta Capital.**

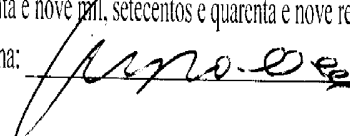
Oficial - Bel. Luiz de Santana:



Selo TJSE: 201829507006542 - Acesso: www.tjse.jus.br/x/3KKYYB - Boleto 149180000500

AV-1/38.302: A matrícula supra foi aberta através requerimento particular firmado em 15 de maio de 2015, feito a pedido dos proprietários, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$89.749,73 (oitenta e nove mil, setecentos e quarenta e nove reais e setenta e três centavos). Aracaju, segunda-feira, 5 de fevereiro de 2018.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:



Selo TJSE: 201829507006545 - Acesso: www.tjse.jus.br/x/6TTBEK - Boleto 149180000500

REG-2/38.302: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 14 de agosto de 2018, os **TRANSMITENTES:** JOSÉ MAURÍCIO ALVES DIAS, aposentado exceto funcionário público, inscrito no CPF sob nº 103.005.205-06, portador da carteira de identidade nº 353459, expedida pela SSP/SE em 10/12/2004, e seu cônjuge JISSARA ALVES DIAS, costureira, inscrita no CPF sob nº 338.243.555-15, portadora da carteira de identidade nº 398493, expedida pela SSP/SE em 15/04/2005, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Distrito Federal, nº 1570, Bairro Siqueira Campos, nesta cidade, venderam aos **ADQUIRENTES:** GILVANIA DOS SANTOS, cabeleireira, inscrita no CPF sob nº 944.972.065-72, portadora da carteira de identidade nº 1408283, expedida pela SSP/SE em 24/01/2011, e seu cônjuge SÉRGIO DOS SANTOS, vigilante, inscrito no CPF sob nº 720.611.115-72, portador da carteira de identidade nº 1290358, expedida pela SSP/SE em 17/11/2008, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Hélio Cardoso, nº 211, casa A, Bairro América, nesta cidade, pelo preço de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil Reais), o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 18-02-008-0158-01-001. Condições: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil Reais), sendo R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) Financiamento concedido pela CAIXA e R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) Recursos próprios. Condições outras: As do próprio contrato. Foi pago DAM - Documento de Arrecadação Municipal (ITBI) através da Guia sob nº 2018.5087, sendo avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Central Nacional de Disponibilidade de Bens Pesquisa Negativa sob números: bb1e.aa2a.6596.823d.eba8.14ee.e2e5.b629.1e2d.0112: 16b1.bd39.73e3.5a49.9c1b.9b7a.dcc5.3de9.9c27.02c7.

Selo TJSE: 202529507011967

Acesso: www.tjse.jus.br/x/3UCP2E

CONTINUA NO VERSO

CMM: 410197.2.0038302-18

Livro Geral - Livro N.2

Comarca de Aracaju

Ano :2018

Matricula N. 38.302 Data 03 de setembro

4334.3b44.f3a5.388e.79b4.506e.432f.de7f.ec23.7637 e a233.21bf.f696.f727.8846.b654.e915.5aa4.594a.9abd. Protocolo nº: 86.587. Aracaju, segunda-feira, 3 de setembro de 2018.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo TJSE: 201829507042186 - Acesse: www.tjse.jus.br/x/UQ4GUG - Boleto 149180009835. Arq. 74/2018

REG-3/38.302: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, que se reporta o registro supra, os **DEVEDORES: GILVANIA DOS SANTOS**, e seu cônjuge **SÉRGIO DOS SANTOS**, ambos acima qualificados, se constituíram devedores da **CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto, vigente na data do presente instrumento, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na importância de **RS110.000,00 (cento e dez mil reais)**, à ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de **RS1.088,18 (mil, oitenta e oito reais e dezoito centavos)**, a uma taxa nominal de **7.6600% a.a.** e efetiva de **7.9347% a.a.**, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em **13/09/2018**, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, que para fins de venda em público Leilão, foi atribuído o valor de **RS160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. Condições outras:- As do próprio contrato. Protocolo nº 86.587. Aracaju, segunda-feira, 3 de setembro de 2018.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo TJSE: 201829507042187 - Acesse: www.tjse.jus.br/x/J84EPZ - Boleto 149180009835

AV-4-38302 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 111.530, em 02 de junho de 2025.

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-3 desta matrícula, transferindo-se a mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedores fiduciários - Gilvania dos Santos e Sergio dos Santos, já qualificados. Valor da Consolidação - R\$ 121.662,13.** Guia de ITBI nº 2025/1808. Guia de Recolhimento nº 149250005162. Dou fé. Aracaju, 06 de junho de 2025. Selo TJSE: 202529507009900. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8GZFD.*****

REGISTRADO POR:  **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**



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 **038302**, 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, 07/07/2025.**

Ao Oficial: **R\$ 244,32**

Ao Ferd: **R\$ 48,88**

Total: **R\$ 293,20**

Protocolo: **16121**

Emitido em: **07/07/2025**

Eu, _____

Oficial / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: **202529507011967**

Acesso: **www.tjse.jus.br/x/3UCP2E**

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2H2PE-BAEJK-87Z2J-G9S6K

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

LUCIANO JOSE MACHADO DO AMORIM (CPF ***.248.645-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2H2PE-BAEJK-87Z2J-G9S6K>

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

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