

# REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 110197.2.0000968-82

CIRCUNSCRIÇÃO 1ª Zona FL. 73

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 - G

COMARCA DE Aracaju

ANO 19 76.

MATRICULA N.º -968- 30.08.76.- O Imóvel de finalidade residencial, situado à rua "E", nº 62, trecho entre às ruas Alagoas e "P", no Conjunto "Dom Pedro I", bairro Gragerú, nesta Capital, compreendendo o terreno que mede 9,00ms de largura na frente; 9,00ms de largura no fundo; 20,00ms de comprimento pelo lado sul; 20,00ms de comprimento pelo lado norte; a casa é de alvenaria e telhas, dividida em uma sala, tres quartos, cozinha e banheiro. Limita-se ao oeste, com a rua "E"; ao leste, com a casa nº 611 digo 61, da rua "D"; ao norte, com a casa nº 70 da rua "E"; e ao sul, com a casa nº 54 da rua "E". - PROPRIETARIA:- A Companhia de Habitação Popular de Sergipe (COH AB-SE), sociedade economia mista estadual com foros esede neste estado, CGC nº 13.006,572/-0001, REGISTRO ANTERIOR:- 26.257, fls 67, livro 3-AB.  
O Oficial,

REGISTRO - 1-968- Nos termos de contrato Particular de promessa de compra e Venda, de 30.08.76, a Companhia de Habitação Popular de Sergipe, acima qualificada, prometeu vender, o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ EUCLIDES DOS SANTOS, brasileiro, comerciaro (soldador), residente e domiciliado - nesta Capital CPF. nº 102.188.235/68 pelo preço de R\$ 38.394,94 equivalente a 248,35018UPC do BNH que correspondem nesta Cidade digo nesta data a 64, 08021 vezes o maior salario minimo vigente no BNH, para ser pago no pra de 300 meses contados a partir de 30.09.76, em prestações mensais consecutivas calculadas à taxa de juros de 1,8% ao ano, pelo sistema SAC, correspondendo a primeira prestação nesta data, a R\$ 240,35, equivalente a 0,40114 vezes o valor salario-minimo vigente do BNH e decrescendo as demais prestações seguintes, aritmeticamente na razão de 0,00035 do maior salario minimo do BNH de uma para a outra. Condições:- Além das do proprio contrato, integram ao mesmo, as condições do contrato padrão, registrado neste cartório sob nº 1.781, fls 242/3, livro 4-B, Aracaju, 30 de 08 de 1976.  
O Oficial,

AV. 2 - 968 - Certifico face instrumento particular firmado em 03 de janeiro de 1978, que JOSÉ EUCLIDES DOS SANTOS, brasileiro, - solteiro, soldador, CPF-MF. número 102.188.235-68, fez cessão em favor de OTACILIO FERREIRA SANTOS, brasileiro, - casado, motorista, CPF-MF. número 004.105.195-53, dos seus direitos de compromissário do imóvel objeto desta inscrição. - Aracaju, 04 de janeiro de 1978.  
O OFICIAL,

# REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 110197.2.0000968-82

CIRCUNSCRIÇÃO 1ª Zona FL. 73v

REGISTRO GERAL - LIVRO N. 2 - G

COMARCA DE Aracaju

ANO 1980

~~WATERMARCAS~~

REGISTRO 3 - 968 - Nos termos do Contrato de Mutuo, datado de 25 de julho de 1980, que entre si fizeram a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE SERGIPE (COHAB/SE); qualificada na matrícula retro, e OTACILIO FERREIRA SANTOS e s/m CELIA MARIA SANTOS, brasileiros, casados, ele aposenta do por invalidez, ela de prendas do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 044.105.195-53, a COHAB como mutuante concedeu aos mutuários Otacilio Ferreira Santos e s/m um crédito de Cr\$ 106.481,84 equivalente a 176,03505 UPC, a ser entregues em parcelas a interveniente construtora e ou construtor e ou mutuários, a ser pago o financiamento acrescidos dos encargos incidentes no período de carencia no prazo de 240 meses em prestações mensais e consecutiva de 0,89862 UPC, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização de que tratam as RDs nºs: 15/79 e 16/79 do BNH, a taxa nominal de juros de 1,0% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 1,004% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30.02.81 e decrescendo as prestações seguintes de uma para outra em progressão aritmética cuja razão é de 0,00067 UPC, sendo o encargo resultante da soma de prestação contratual com os acessórios a que se refere o parágrafo primeiro da cláusula quarta do contrato objeto deste registro, correspondendo na data que foi feito o contrato a 1,03798 UPC, sujeito a correção monetária no primeiro dia de cada trimestre civil. Aracaju, 01 de agosto de 1980.

0 Oficial,

AV. 4 - 968 - Nos termos da cláusula décima sétima do contrato objeto do registro supra, com a devida anuência dos mutuários caucionou em favor do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO os seus direitos decorrentes do contrato objeto deste registro, como garantia do empréstimo concedido a COHAB/SE, através contrato firmado em 28.12.78, formalizando-se assim a garantia prevista na cláusula oitava letra a do referido contrato. No imóvel objeto da matrícula retro mediante recursos que lhes foram assegurados pelo contrato objeto deste registro proceder-se-á a obra de ampliação e melhoria do imóvel prometido vender aos mutuários pela COHAB. Aracaju, 01 de agosto de 1980.

0 Oficial,

AV-5/968: Ut Requerimento da credora Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas - CEHOP, firmado em 10 de janeiro de 2014 e arquivado neste oficialato sob nº 108/2014, certifico que através do Contrato de Promessa de Compra e Venda sob nº 045.0066622-2, teve o saldo devedor quitado, consolidando assim o direito de propriedade do imóvel ao promitente comprador. Aracaju, segunda-feira, 20 de janeiro de 2014.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo nº SE DA 1450596 § único do art.14 boleto 149140000801

REG-6/968: Nos termos da Escritura Pública Compra e Venda, lavrada à 12 de março de 2014, às folhas 128/129, do livro 676, nas notas do Cartório 1º Ofício desta Capital, a **TRANSMITENTE: CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO e OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13006572000120, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, Bairro Distrito Industrial, nesta Capital, vendeu ao **ADQUIRENTE: OTACILIO FERREIRA SANTOS**, brasileiro, aposentado, casado com Celia Maria Santos, pelo regime da comunhão universal de bens, inscrito no CPF sob nº 004.105.195-53, portador da carteira de identidade nº 074295 2ª via, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliado em Rua, nº 62, Bairro José Conrado de Araújo, nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 38.394,94 (trinta e oito mil, trezentos e noventa e quatro cruzeiros e noventa e quatro centavos) moeda da época, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 13-01-046-0294-00-001. Condições extras: A do próprio contrato. Foi isento ITBI através da Guia nº 1860/2014. Aracaju, segunda-feira, 24 de março de 2014.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo nº SE DA 1454672 § único do art.14 boleto 149140003892

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

Ano 20 14

Matricula N. 968

Data 06 de novembro Imóvel:

**REG-7/968:** Nos termos da Escritura Pública Compra e Venda, lavrada à 24 de outubro de 2014, às folhas 27/28, do livro 407, nas notas do Cartório 2º Ofício desta Capital, os **TRANSMITENTES: OTACILIO FERREIRA SANTOS**, aposentado, inscrito no CPF sob nº 004.105.195-53, portador da carteira de identidade nº 074.295, expedida pela SSP/SE, e sua esposa **CELIA MARIA SANTOS**, aposentada, inscrita no CPF sob nº 266.818.545-91, portadora da carteira de identidade nº 691.085, expedida pela SSP/SE, ambos brasileiros, capazes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Rev. Afeú Barros de Oliveira, nº 62, Bairro José Conrado de Araújo, nesta cidade, venderam à **ADQUIRENTE: VALDICE DOS SANTOS SILVA**, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF sob nº 201.743.495-72, portadora da carteira de identidade nº 318.554, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Rev. Afeú Barros de Oliveira, nº 62, Bairro José Conrado de Araújo, nesta cidade, pelo preço de **RS270.000,00 (duzentos e setenta mil Reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 13.01.046.0294.00.001. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 2014/2680. Aracaju, quinta-feira, 6 de novembro de 2014.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo nº SE DA 2215484 § único do art.14 boleto 149140004861

**AV-8/968:** Procedo a presente averbação através requerimento de Otacilio Ferreira Santos, firmado em 20 de agosto de 2015, para ficar constando que o imóvel objeto da matrícula foi reformado, passando o dito imóvel a ter as seguintes características: Uma edificação, de uso residencial, com 02 (dois) pavimentos, com área total construída de 337,56m², sendo de área averbada 39,25m² e de área a regularizar 298,31m² e constando os seguintes compartimentos: Pavimento térreo - sala de estar, sala de TV, escritório, sala de jantar, 03 (três) hall quarto, 02 (dois) sanitários e cozinha, e no pavimento superior: - terraço, sala de costura, sala íntima, hall, 04 (quatro) quartos sendo 01 (um) suíte, sanitário e sala de estudo com arquivo, que o logradouro atualmente tem a denominação de Rua Rev. Alfeu Barra de Oliveira, nº 62, Conjunto Residencial D. Pedro I, Bairro José Conrado de Araújo, nesta capital, conforme documento que comprovam o ocorrido. Apresentou a Certidão fornecida pela Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB, em 20 de julho de 2015, sob nº 0537/2015, relativo ao processo sob nº 0369/2013, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 002532015-88888957, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18/08/2015 válida até 14/02/2016, Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel sob nº 1448366966699, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda em 24 de novembro de 2015 válida até 22/02/2016, Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças sob 20150104, datado de 21 de julho de 2015, RRT - Registro de Responsabilidade Técnica sob nº 910502 datado de 05 de fevereiro de 2013 e Plantas aprovadas, que ficam arquivados neste oficialato sob nº 2096/2015, sendo dispêndido na reforma a importância de R\$30.000,00 (trinta mil reais). Aracaju, segunda-feira, 30 de novembro de 2015.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo nº DAE 002841360 § único do art.14 boleto 149150015879.

**REG-9/968:** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 14 de junho de 2021, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes: a **TRANSMITENTE: VALDICE DOS SANTOS SILVA**, brasileira, administrador, viúva, inscrita no CPF sob nº 201.743.495-72, portadora da carteira de identidade nº 318.554, expedida pela SSP/SE em 20/11/2003, residente e domiciliada na Avenida Serafim Bomfim, nº 78, Bairro Santos Dumont, nesta cidade, vendeu à **ADQUIRENTE: VERONICA GOMES DA SILVA**, brasileira, administrador, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob nº 585.338.005-25, portadora da carteira de identidade nº 1.102.846, expedida pela SSP/SE em 29/03/2011, residente e domiciliada na Rua Everton Coelho, nº 265, Bairro Santos Dumont, nesta cidade, pelo preço de **RS 360.000,00 (trezentos e sessenta mil Reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 13-01-046-0294-01-002. Condições: RS

CMM: 110197.2.0000968-92


Livro Geral - Livro N.2

Comarca de Aracaju


Ano :2021

Matricula N. 968 Data 21 de julho

360.000,00 (trezentos e sessenta mil Reais), sendo R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais) Financiamento CAIXA e R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) Recursos próprios. Condições outras: As do próprio contrato, que uma via fica arquivada neste oficialato sob nº: 385/2021, fazendo parte o integrante deste registro. Foi pago DAM - Documento de Arrecadação Municipal (ITBI) através da Guia sob nº 2021/4776, sendo avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Pesquisa Negativa, sob números: a928.8778.d98a.aff6.62ca.1f03.4ddc.8142.de61.0d8c e 0618.d025.4aa2.a82c.2c81.59ef.2778.1839.c904.6f52. Protocolo nº 96.066. Aracaju, quarta-feira, 21 de julho de 2021.

Oficial de Registro Público - Elisaine Santos Silva:  Selo TJSE: 202129507030222 Aceso: www.tjse.jus.br/x/GT3ZJF  
Boleto 149210008721

**REG-10/968:** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, que se reporta o registro supra, **VERONICA GOMES DA SILVA**, acima qualificado, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao **CRETOR: 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. Valor da Dívida (Financiamento): R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), à ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$ 2.331,20 (dois mil, trezentos e trinta e um reais e vinte centavos), a uma taxa nominal de 6.2574% a.a., e efetiva de 6.4400% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 13/07/2021, 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 R\$ 369.000,00 (trezentos e sessenta e nove mil reais). Condições outras:- As do próprio contrato. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Pesquisa Negativa, sob número: 0618.d025.4aa2.a82c.2c81.59ef.2778.1839.c904.6f52. Protocolo nº 96.066. Aracaju, quarta-feira, 21 de julho de 2021.

Oficial de Registro Público - Elisaine Santos Silva:  Selo TJSE: 202129507030223 Aceso: www.tjse.jus.br/x/JTXG78  
Boleto 149210008721

**AV-11/968:** Através da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 14 de junho de 2021, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, na qualidade de credora/custodiante, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1554262-9, Série 0621, Integral e Cartular, oriundo do contrato de Alienação Fiduciária, no valor do Crédito em 14/06/2021 de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). Condições Gerais da Dívida: Prazo, em meses Total: 420, Amortização: 420, Carência: 0, Data do vencimento do primeiro encargo: 13/07/2021, Valor total da dívida: R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). Valor da Garantia: R\$ 369.000,00 (trezentos e sessenta e nove mil reais). Valor total da parcela: R\$ 2.331,20 (dois mil, trezentos e trinta e um reais e vinte centavos). Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$ 89,56 (oitenta e nove reais e cinquenta e seis centavos). Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 29,15 (vinte e nove reais e quinze centavos). Taxa de juros nominal: 6.2574% a.a. Taxa de juros efetiva: 6.4400% a.a. Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratório: 6.2574% a.a. Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Condições outras: As do próprio contrato. Protocolo nº 96.066. Aracaju, quarta-feira, 21 de julho de 2021.

Oficial de Registro Público - Elisaine Santos Silva:  Selo TJSE: 202129507030224 Aceso: www.tjse.jus.br/x/B7X4BX

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



FICHA: 00003

DATA: 30/08/1976

CNM: 110197.2.0000968-82

AV-12-968 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO – Protocolo nº 111.849, em 23 de junho de 2025. Pelo Título citado no AV-13, na qualidade de credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito, objeto da AV-11 desta Matrícula. Dou fé. Aracaju, 04 de julho de 2025. Guia de Recolhimento nº 149250006663. Selo TJSE: 202529507011801. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TR6QCB. \*\*\*\*\*

REGISTRADO POR: Luciano José Machado LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM

AV-13-968 – CONSOLIDAÇÃO – Protocolo nº 111.849, em 23 de junho de 2025. Por meio de Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23 de setembro de 2024, expedido por Caixa Econômica Federal, na qualidade de Credora Fiduciária, fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-10 desta matrícula. Valor da Consolidação - R\$ 384.438,90. Guia de ITBI nº 2025/782 - Valor da Avaliação - R\$ 384.438,90. Guia de Recolhimento nº 149250006663. Dou fé. Aracaju, 04 de julho de 2025. Selo TJSE: 202529507011802. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EBPEPR. \*\*\*

REGISTRADO POR: Luciano José Machado 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 000968, 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\$ 183,24

Ao Ferd: R\$ 36,66

Total: R\$ 219,90

Protocolo: 16121

Emitido em: 07/07/2025

Selo TJSE: 202529507011964

Acesso: www.tjse.jus.br/x/TBBN4R

Oficial / Substituto / Escrevente Autorizado

CNM: 110197.2.0000968-82

**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 23ESD-AYSNA-ADZNH-7Y6XH

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/23ESD-AYSNA-ADZNH-7Y6XH>

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

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