



MATRÍCULA: 23787

DATA: 21/08/2013

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003768 de uma área de terreno destinado à construção, que corresponderá ao Apto nº 202, Bloco 10, integrante do Residencial Encantos do Norte, situado na Rua F, Bairro Soledade, nesta Capital, e será composto de sala, 02 quartos, circulação interna, sanitário social, cozinha, área de serviço, possuindo 46,22m² área privativa, 5,30m² de área comum, totalizando 51,52m² de área construída, 51,15m² de área equivalente de construção; Terreno próprio com o seguinte perímetro: partindo do vértice 1, situado no limite com o terreno do Sr. Edvaldo e a Rua F do Loteamento Santa Madalena, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°52'51,18" Sul e Longitude 37°04'58,42" Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 8.796.525,327m Norte e 709.553,005m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr; deste, confrontando neste trecho com a Rua "F" do Loteamento Santa Madalena, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 12,475m e azimute plano de 210°22'50", chega-se ao vértice 2, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 6,959m e azimute plano de 203°31'35", chega-se ao vértice 3, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 22,145m e azimute plano de 205°21'30", chega-se ao vértice 4, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 16,630m e azimute plano de 189°42'00", chega-se ao vértice 5, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 68,996m e azimute plano de 176°19'56", chega-se ao vértice 6, deste, confrontando neste trecho com a área desmembrada 02, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 127,782m e azimute plano de 270°08'10", chega-se ao vértice 7, deste, confrontando neste trecho com o terreno do Sr. Benedito, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 3,078m e azimute plano de 3°22'05", chega-se ao vértice 8, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 22,589m e azimute plano de 2°41'04", chega-se ao vértice 9, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 20,117m e azimute plano de 1°59'57", chega-se ao vértice 10, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 8,718m e azimute plano de 358°45'46", chega-se ao vértice 11, deste, confrontando neste trecho com a Rua "F" do Loteamento Isabel Martins, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 26,906m e azimute plano de 8°26'08", chega-se ao vértice 12, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 7,085m e azimute plano de 22°21'54", chega-se ao vértice 13, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 28,424m e azimute plano de 13°28'51", chega-se ao vértice 14, deste, confrontando neste trecho com a área verde do Loteamento Isabel Martins, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 78,793m e azimute plano de 103°38'49", chega-se ao vértice 15, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 45,830m e azimute plano de 12°35'58", chega-se ao vértice 16, deste, confrontando neste trecho com o terreno do Sr. Edvaldo, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 37,493m e azimute plano de 113°21'03", chega-se ao vértice 17, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 9,798m e azimute plano de 116°57'50", chega-se ao vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, **perfazendo uma área total de 14.216,91m²**, com passeio de 2,00m de largura pela Rua F do Loteamento Santa Madalena.*****

PROPRIETÁRIO: CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.572.989/0001-69, sito à Rua Deputado Ulices Andrade, nº 861, Bairro Rosa Elze, São Cristóvão/SE.*****

REGISTRO ANTERIOR: 22564, Livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 21 de agosto de 2013.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-23787 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, nº 855552720386, datado de 26 de julho de 2013, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por MARCOS BISPO DE ALMEIDA, brasileiro, separado, aposentado, CNH nº 01240786448-DETRAN/SE, CPF nº 661.621.815-53, residente e domiciliado à Rua Laudelino R. Santos filho, nº 727, Bairro Jardim Centenário, nesta Capital; por compra feita a CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, representada; pelo preço de R\$

94.000,00. Guia de ITBI nº 4798/2013. Inscrição Cadastral nº 05-01-030-2140-10-010. Guia de Recolhimento nº 165130004139. Dou fé. Aracaju, 21 de agosto de 2013. Selo nº SEDA1225676. Protocolo nº 56537.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-23787 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, nº 855552720386, datado de 26 de julho de 2013, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelo Devedor/Fiduciante - MARCOS BISPO DE ALMEIDA, qualificado, à Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor da Dívida - R\$ 76.998,66; Valor da Garantia - R\$ 77.000,00; Sistema de Amortização - SAC; Prazos em Meses - de Amortização 240; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 7,1600 - Efetiva 7,3997; Encargos no período de Amortização - TOTAL - R\$ 821,94; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165130004139. Dou fé. Aracaju, 21 de agosto de 2013. Selo nº SEDA1225677. Protocolo nº 56537.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-3-23787 - CONSTRUÇÃO - Através Requerimento, datado de 21 de junho de 2016, arquivado, firmado por CASANOVA HABITAÇÃO & CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada; procedo esta averbação para constar a CONSTRUÇÃO do Apartamento 202, Bloco 10, integrante do Condomínio Residencial Encantos do Norte, situado à Rua H, 320, nº 245, Bairro Soledade, nesta Capital; Conforme documentos arquivados para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165160003311. Selo nº DAE002860807. Dou fé. Aracaju, 21 de julho de 2016. Protocolo nº 63991, em 12/07/2016.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-23787 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 24 de novembro 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-1 e R-2 desta matrícula, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pela devedora fiduciante - MARCOS BISPO DE ALMEIDA, CPF nº 661.621.815-53. Valor da Consolidação - R\$ 110.543,00. Guia de ITBI nº 4711/2024. Inscrição Cadastral nº 05-01-030-2140-10-010. Guia de Recolhimento nº 165240009153. Dou fé. Aracaju, 07 de outubro de 2024. Selo TJSE: 202429506013688 Acesso: www.tjse.jus.br/x/UE74MY. Protocolo nº 77788, em 02/01/2024.

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira 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 **023787**, 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, 09/10/2024.**

Ao Oficial: **RS 58,27**
Ao Ferd: **RS 11,65**
Ao Selo: **RS 0,00**
Total: **RS 69,92**
Protocolo: **79223**
Emitido em: **09/10/2024**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202429506013841**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/GYBHDT

EM BRANCO