

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 22410

DATA: 11/05/2011

FICHA: 00001

IMÓVEL: Imóvel situado na Rua Antônio José da Conceição, (antiga F-2), nº. 08, Bairro Jardim Centenário, nesta Capital, medindo 7,80m de largura, por 18,40m de comprimento, perfazendo uma área total de 143,52m², com área construída de 64,32m², limitando-se ao Norte, com o imóvel de Lucia Maria dos Santos, na Travessa F-2, nº. 46, ao Sul, com o passeio da Rua Antônio José da Conceição, a Oeste, com o imóvel de Jailton Pereira de Andrade, nº. 10, e a Leste, com o imóvel de Maria Cleane dos Santos, nº. 06.***

PROPRIETÁRIO: ANDREIA SANTOS CONCEIÇÃO, brasileira, maior, capaz, divorciada, auxiliar de serviços administrativos, portadora do RG nº. 1.453.988 2ª Via SSP/SE, e do CPF nº. 952.946.195-04, residente e domiciliada na Rua Antônio José da Conceição, nº. 08, Bairro Jardim Centenário, nesta Capital.**

REGISTRO ANTERIOR: NÃO HÁ. Dou fé. Aracaju, 11 de maio de 2011.*****

REGISTRADO POR: Thiago Ana de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-22410 - USUCAPIÃO - Nos termos de Carta de Sentença, datada de 28 de março de 2011, expedido pela 5ª Vara Privativa de Assistência Judiciária desta Comarca de Aracaju, arquivada, de acordo com sentença datada de 11 de março de 2011, proferida pela Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Ana Bernadete Leite de Carvalho Andrade, prolatada na Ação de USUCAPIÃO, Processo nº. 201030501300, foi atribuído o domínio do imóvel objeto desta matrícula a ANDREIA SANTOS CONCEIÇÃO, supra qualificada. Dou fé. Aracaju, 11 de maio de 2011. Isento.*****

REGISTRADO POR: Thiago Ana de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-22410 - COMPRA E VENDA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0322414-5, datado de 10 de abril de 2013, o imóvel objeto do R-1 desta matrícula foi adquirido por EDNILSON DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, vendedor, CI/RG nº 1127079 SSP/SE, CPF nº 654.035.175-53, residente e domiciliado na Rua Mexico, nº 304, Bairro Novo Paraíso, nº 304, nesta Capital; por compra feita a ANDREIA SANTOS CONCEIÇÃO, brasileira, divorciada, auxiliar de serviços, CI/RG nº 1453988 SSP/SE, CPF nº 952.946.195-04, residente e domiciliada na Rua Antonio José da Conceição, nº 08, Bairro Jardim Centenário, nesta Capital; pelo preço de R\$ 80.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço da forma de desconto: R\$ 0,00. Valor do Financiamento concedido para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 72.000,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.700,00, conforme Guia nº 2013/56. Inscrição Cadastral nº 12-01-024-0201-00-001. Guia de Recolhimento nº 165130002057. Dou fé. Aracaju, 03 de maio de 2013. Selo nº SEDA1222928. Protocolo nº 55461.*****

REGISTRADO POR: Thiago Ana de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-3-22410 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0322414-5, datado de 10 de abril de 2013, o imóvel de que trata o R-2 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelo Comprador e Devedor/Fiduciante - EDNILSON DOS SANTOS, supra qualificado, à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Origem dos Recursos - FGTS; Norma Regulamentadora - HH.200:011 - 19/03/2013 - GEMPF; Valor da Operação - R\$ 72.000,00;

Desconto - R\$ 0,00; Valor da Dívida - R\$ 72.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 72.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 80.000,00; Sistema de Amortização - SAC; Prazos, em Meses de Amortização 300 - de Renegociação 0; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 5,5000% - Efetiva 5,6407%; Encargo Inicial - Prestação (a+j) R\$ 569,99; Seguros - R\$ 24,18; Taxa de Administração - R\$ 0,00, **TOTAL - R\$ 594,17**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2013; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165130002057. Dou fé. Aracaju, 06 de maio de 2013. Selo nº SEDA1222929. **Protocolo nº 55461.*******
REGISTRADO POR: Luís Pires de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-4-22410 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 01 de outubro de 2025. 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-2 e R-3 desta matrícula**, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, **por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedor fiduciante - EDNILSON DOS SANTOS**, CPF nº 654.035.175-53. **Valor da Consolidação - R\$ 87.398,34**. Guia de ITBI nº 10744/2025. Inscrição Cadastral nº 12-01-100-0137-00-001. Guia de Recolhimento nº 165260002085. Dou fé. Aracaju, 16 de março de 2026. Selo TJSE: 202629506003286. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UCNJYT. **Protocolo nº 83714, em 16/03/2026.****
REGISTRADO POR: João Vitor Santa de Nóbrega **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 **022410**, Livro 02, extraída de acordo com os termos do artigo 19, parágrafo primeiro, da lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973, com as alterações da Lei número 6.216, de 30 de junho de 1975. **Aracaju, 18/03/2026.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
 Ao Ferd: **R\$ 11,65**
 Ao Selo: **R\$ 0,00**
 Total: **R\$ 69,92**
 Protocolo: **87737**
 Emitido em: **18/03/2026**

Eu, _____
 Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202629506003358**
 Acesso:
www.tjse.jus.br/x/BA3FRQ



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y8VUF-BC84F-4N2P5-UAX4F

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

Estelita Nunes De Oliveira (CPF ***.845.435-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y8VUF-BC84F-4N2P5-UAX4F>

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

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