Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X34M-WWBWB-HGL62-K2M2Y

Matricula N. 28.760 **Data** 05 de agosto **Imóvel:**

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00368 da área de terreno de Marinha situada a Rua Contorno, no Bairro Olaria, nesta Capital, perfazendo área total de **16.407,535m²**, com passeio de **1,74m** de largura pela Rua Contorno. Limitando-se ao Norte, com Bairro Veneza-I e Canal Revestido, ao Leste, com Bairro Veneza-I e Canal Revestido, ao Sul, com Bairro Veneza-I, Avenida Maria Fonseca de Moraes, Área Residencial e Rua Contorno, ao Oeste, com a Avenida Maria Fonseca de Moraes, Bairro Veneza-I e Rua Contorno. **Inscrita no Patrimônio da União com CAT nº 000869172-00 e RIP nº 3105 0112492-20. PROPRIETÁRIO: ENGEB - BOTELHO ENGENHARIA LTDA,** inscrito no CNPJ sob nº 32.716.110/0001-40, com sede na Rua Manoel Andrade, nº 2647, Bairro Coroa do Meio, nesta cidade. **NUMERO ANTERIOR:- 27.958, fls. 1, livro 2, 1ª Circunscrição Imobiliária desta Capital.**
0 0ficial - Bel. Luiz de Santana: _____ boleto 149100007277

AV.1- 28.760 - A matrícula supra foi aberta a pedido do proprietário. Aracaju, 05 de agosto de 2010.
0 0ficial - Luiz de Santana: _____ Selo nº DA 002066988 boleto 149100007278 a 149100007280

REG-2/28.760: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Terrreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 10 de junho de 2010, a **TRANSMITENTE: ENGEB - BOTELHO ENGENHARIA LTDA,** inscrito no CNPJ sob nº 32.716.110/0001-40, com sede na na Rua Manoel Andrade, nº 2647, Bairro Coroa do Meio, nesta cidade, Aracaju, vendeu à **ADQUIRENTE: JOSELMA OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, cabeleireira, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº 664.338.605-59, portadora da carteira de identidade nº 1244450, expedida pela SSP/SE em 30/11/2009, residente e domiciliada na Rua Joventina Alves, nº 96, Bairro Salgado Filho, nesta cidade, pelo preço de **R$2.322,40**, o imóvel objeto desta matrícula. Figurou como interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 5884/2010. Aracaju, quinta-feira, 5 de agosto de 2010.
Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº DA002068549§ único do art.14 boleto 149100009554 arq. Nº 136/2010

REG-3/28.760: Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **JOSELMA OLIVEIRA SANTOS**, acima qualificada, se constitui devedor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** da importância de **R$39.693,00**, a taxa nominal de 5,0000% a.a., e efetiva de 5,1163% à ser amortizado em 300 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R$ 304,58, com vencimento do primeiro encargo de acordo com a cláusula sétima, e época de reajuste dos encargos de acordo com a cláusula décima segunda do contrato objeto deste registro, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **alienação fiduciária o imóvel objeto da matricula** supra e apartamento a ser nela eregida **sob nº 302 do Bloco 17 do Residencial Alamedas do Norte,** com 47,62m2 de área privativa, 41,41m2 de área útil, com a seguinte divisão interna: sala, 02 quartos, sanitário social, hall, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R$ 55.000,00. Figurou como interveniente construtora - ENGEB - BOTELHO ENGENHARIA LTDA, acima qualificada. Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, quinta-feira, 5 de agosto de 2010.
Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº DA002068549§ único do art.14 boleto 149100009554

AV-4/28.760:Nos termos do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 09 de abril de 2012, foi retificado pelas partes o contrato objeto dos registros supra, no tocante a a futura unidade que é a **204 do Bloco 11,** e não como esta mencionado. Ficando ratificados todos os demais termos, condições e cláusulas, não modificados pelo presente e ficando este fazendo parte integrante dauqele, a fim de que, juntos produzam um só efeito. Aracaju, sexta-feira, 20 de abril de 2012.

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X34M-WWBWB-HGL62-K2M2Y

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº DA 0804993§ único do art.14 boleto 149120005843. arq. 552/2012

AV-5/28.760: Através requerimento da **ENGEB - BOTELHO ENGENHARIALTDA,** firmado em 30 de abril de 2012, arquivado na pasta de incorporação do condominio, certifico que na fração ideal objeto desta matricula foi construído **o apartamento nº 204, do BLOCO 11, do CONDOMINIO RESIDENCIAL ALAMEDAS DO NORTE**, sito á rua Contorno, nº 70, no Bairro Olaria, nesta cidade, com 47,62m2 de área privativa e 41,41m2 de área util, com a seguinte divisão interna: sala, 02 quartos, sanitário social, hall, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento. HABITE-SE nº 061/2012, processo nº 0243/2012, datado de 08.05. e CND da Receita Federal sob nº 006522012-22001020, emitida em 05.01.2012. Aracaju, 09 de maio de 2012.
0ficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº DA 0802713 boleto 149120006859,6860,6861

AV-6/28.760: Ut Requerimento da credora Caixa Econômica Federal-CEF, firmado em 04 de fevereiro de 2013 e arquivado neste oficialato sob nº 403/2013, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o registro **3/28.760**. Aracaju, segunda-feira, 18 de março de 2013.
Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº SE DA 1007824§ único do art.14 boleto 149130002267

REG-7/28.760: Nos termos da Escritura Pública Compra e Venda, lavrada à 26 de fevereiro de 2012, às folhas 127, do livro 15, nas notas do Cartório do Ofício Único da Comarca de Divina Pastora/SE, a **TRANSMITENTE: JOSELMA OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, maior capaz, solteira, autônoma, inscrita no CPF sob nº 664.338.605-59, portadora da carteira de identidade nº 1244450, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Joventina Alves, nº 96, Bairro Salgado Filho, nesta cidade, vendeu a **ADQUIRENTE: ENGEB - BOTELHO ENGENHARIA LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 32.716.110/0001-40, com sede na na Rua Manoel Andrade, nº 2647, Bairro Coroa do Meio, nesta cidade, pelo preço de **R$38.786,72 (trinta e oito mil, setecentos e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos)**, o imóvel objeto desta matrícula. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 1439/2013. Aracaju, segunda-feira, 18 de março de 2013.
Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº SE DA 1007825 § único do art.14 boleto 149130002364

REG-8/28.760: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 31 de janeiro de 2014, a **TRANSMITENTE: ENGEB - BOTELHO ENGENHARIA LTDA,** inscrito no CNPJ sob nº 32.716.110/0001-40, com sede na Rua Manoel Andrade, nº 2647, Bairro Coroa do Meio, nesta cidade, vendeu ao **ADQUIRENTE: EDIPO SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, músico, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 401.655.248-63, portador da carteira de identidade nº 540311133, expedida pela SSP/SP em 12/02/2010, residente e domiciliado na Rua Maroca Fonseca, nº 8, Bairro Olaria, nesta cidade, pelo preço de **R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 14-01-022-0780-11-012, sendo R$25.887,00 (vinte e cinco mil e oitocentos e oitenta e sete reais) Recursos próprios, R$2.113,00 (dois mil e cento e treze reais) Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviços na forma de desconto e R$112.000,00 (cento e doze mil reais) Valor do financiamento concedido pela CAIXA. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 2014/1217. Aracaju, sexta-feira, 28 de fevereiro de 2014.
Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº SE DA 1454201 § único do art.14 boleto 149140001749. arq. 315/2014

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X34M-WWBWB-HGL62-K2M2Y

<< Valide aqui este documento

Matrícula N. 28.760 **Data** 28 de fevereiro **Imóvel:**

REG-9/28.760: Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **EDIPO SANTOS DE OLIVEIRA**, acima qualificado, se constitui devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** na importância de **R$112.000,00 (cento e doze mil reais)**, à ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R$660,39 (seiscentos e sessenta reais e trinta e nove centavos), a uma taxa nominal de 5,5000% a.a., e efetiva de 5,6407% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo em 28/02/2014, e época de recalculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira 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$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, sexta-feira, 28 de fevereiro de 2014.
Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº SE DA 1454202 § único do art.14 boleto 149140001749

AV-10-28760 - ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo nº 114.779 em 05/02/2026.
Procede-se a esta averbação para constar a inserção do **CEP** do imóvel objeto desta matrícula, o qual seja: **49092-490**, conforme certidão negativa de tributos vinculada ao imóvel, datada de 02 de fevereiro de 2026. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 10 de fevereiro de 2026. Selo TJSE: 202629507002822 Acesse: www.tjse.jus.br/x/8JX7JA. **REGISTRADO POR:** Naiza Silva Petu **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

AV-11-28760 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 114.779 em 05/02/2026.
Por meio de Requerimento de **Consolidação e Cancelamento da CCI,** datado de 18 de setembro de 2025, expedido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de **Credora Fiduciária, fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-9 desta matrícula. Valor da Consolidação: R$ 155.728,48**. Guia de ITBI nº 2026/881. Valor da Avaliação: R$ 155.728,48. Guia de Recolhimento nº 149260001680. Taxa: R$ 989,54. Ferd: R$ 197,91. Total: R$ 1.187,45. Dou fé. Aracaju, 10 de fevereiro de 2026. Selo TJSE: 202629507002824 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JYJJR9. **********
REGISTRADO POR: Naiza Silva Petu **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

AV-12-28760 - ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo nº 117.515, em **28 de agosto de 2026.**
Por meio de requerimento, procede-se a esta averbação para fazer constar a Certidão de Autorização para Transferência - **CAT sob o nº 007391506-85 e RIP nº 3105 0112394-24** do imóvel supracitado. Foi recolhido laudêmio no valor de R$ 44,43 junto a SPU, conforme Certidão em 13 de agosto de 2026. Guia de Recolhimento nº 149260013504. Taxa: R$ 127,33. Ferd: R$ 25,47. Total: R$ 152,80. Dou fé. Aracaju, 10 de setembro de 2026. Selo TJSE: 202629507021517 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HGEHD3. **REGISTRADO POR:** Naiza Silva Petu **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju Praça Camerino, 205 - São José - Aracaju/SE - Tel.(79)3012-5299/(79)98166-4224

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente é reprodução autêntica da Ficha Real a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, item IV,do Decreto nº 93.240/86. Mat.028760.

Aracaju/SE, 15 de Setembro de 2026 às 11:12h

(Isabel)

Matheus Pereira Santos
Selo TJSE: 202629507022220 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NCKAMB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar