



MATRÍCULA: 27018

DATA: 19/12/2018

FICHA: 00001

IMÓVEL: Apto. 404, Bloco 04, do Residencial Vida Feliz Condomínio Clube, situado à Rua Radialista José da Silva Lima, nº 397, Bairro Jardim Centenário, nesta Capital, composto de - sala, cozinha/área de serviço, circulação, 02 quartos sendo um suíte, banheiro social e área técnica. Possui 56,86m² de área privativa, área privativa total de 67,21m², área de uso comum de 27,46m², área total de 94,67m², e vaga de garagem indeterminada, **fração ideal de 0,002434**. O Condomínio está edificado em terreno medindo pela frente Norte (pela Rua João de Deus Oliveira) 86,90m, ao Leste em 03 segmentos retilíneos, sendo que o 1º partindo com frente Leste (pela Rua Radialista José da Silva Lima) no sentido Sul-Norte 84,39m, o 2º partindo do 1º no sentido Leste-Oeste 44,28m, o 3º partindo do 2º no sentido Sul-Norte 47,85m até encontrar a linha da frente Norte, ao Oeste em 03 segmentos retilíneos, sendo que o 1º partindo da frente Norte (pela Rua J) no sentido Norte-Sul 70,98m, o 2º partindo do 1º no sentido Noroeste-Sudeste 66,67m, o 3º partindo do 2º no sentido no mesmo sentido 3,26m, até encontrar a linha da frente Sul, frente Sul 96,09m, perfazendo área de 14.548,70m², com passeio de 2,00m de largura pela Rua João de Deus Oliveira, Rua Radialista José da Silva Lima e Rua J. Limitando-se ao Norte com a Rua João de Deus Oliveira, ao Leste com a Rua Radialista José da Silva Lima, ao Oeste com a Rua J e fundos de imóveis, ao Sul com terreno pertencente a Raimundo Juliano Souto Santos. *****

PROPRIETÁRIO: JARDIM CENTENÁRIO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 19.768.485/0001-96, com sede à Rua Alda Mesquita Teixeira, 215, 2º andar, Bairro Coroa do Meio, nesta Capital. *****

REGISTRO ANTERIOR: 24359, livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 19 de dezembro de 2018.***

REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Reis ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-1-27018 - ABERTURA - A Presente Matrícula é Feita conforme Requerimento, datado de 04 de dezembro de 2018, firmado por JARDIM CENTENÁRIO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, representado, e representa a Instituição do Residencial Vida Feliz Condomínio Clube, objeto da matrícula nº 24359, livro 2. Guia de Recolhimento nº 165180008073. Dou fé. Aracaju, 19 de dezembro de 2018. Selo TJSE: 201829506010369. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7CTHUG. **Protocolo nº 68571, em 17/12/2018.** *****

REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Reis ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-27018 - COMPRA E VENDA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2243583-0, datado de 07 de fevereiro de 2020, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por MARCOS VINICIUS BARBOSA DA FONSECA, servidor público municipal, CI/RG nº 32963963 SSP/SE, CPF nº 025.153.075-23, e ILZILENE DINIZ PINTO, empregada doméstica, CI/RG nº 0319379120065 SSP/MA, CPF nº 602.751.693-32, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados a Av. Melicio Machdo, 3548, Casa 12, Atalaia, nesta Capital, por compra feita a JARDIM CENTENÁRIO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 19.768.485/0001-96, situada em R Alda Mesquita Teixeira, 215, Coroa do Meio, nesta Capital, representada; pelo preço de R\$ 165.000,00. Guia de ITBI nº 1857/2020. Inscrição Cadastral nº 12-01-089-0385-04-028. Guia de Recolhimento nº 165200001351. Dou fé. Aracaju, 01 de abril de 2020 Selo TJSE: 202029506001724 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6C9QFY. **Protocolo nº 70347, em 18/03/2020. *******

REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Reis ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-3-27018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2243583-0 datado de 07 de fevereiro de 2020, o imóvel de que trata o R-2 desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária pelos Devedores/Fiduciantes - **MARCOS VINICIUS BARBOSA DA FONSECA e ILZILENE DINIZ PINTO**, qualificados no R-2, à Credora Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - **Valor Total da Dívida - R\$ 132.000,00**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 165.000,00; Sistema de Amortização - TR TP - Tabela Price; Prazo Total em Meses: 360; **Taxa Anual de Juros (%)**: Taxa Contratada - Nominal **7.6600**, Efetiva 7.9347; **Encargo Mensal Inicial - TOTAL: R\$ 999,62**; Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/03/2020; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165200001351. Dou fé. Aracaju, 01 de abril de 2020. Selo TJSE: 202029506001725 Acesse: www.tjse.jus.br/x/A348QN. **Protocolo nº 70347, em 18/03/2020.*******
REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Reis **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-4-27018 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 10 de junho de 2026, 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, R-2 desta matrícula**, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, **por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedores/fiduciantes - MARCOS VINICIUS BARBOSA DA FONSECA**, CPF nº 025.153.075-23 e **ILZILENE DINIZ PINTO**, CPF nº 602.751.693-32. **Valor da Consolidação - R\$ 176.955,28**. Guia de ITBI nº 6984/2026. Inscrição Cadastral nº 12-01-089-0385-04-028. Guia de Recolhimento nº 165250008386. Taxa: 1.164,02, Ferd: 232,81, Total: 1.396,83. Dou fé. Aracaju, 13 de agosto de 2026. Selo TJSE: 202629506010394. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TFEP8. **Protocolo nº 84787, em 13/08/2026.*******
REGISTRADO POR: Helena Nunes de Oliveira Reis **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 **027018**, 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, 14/08/2026.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **90696**
Emitido em: **14/08/2026**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202629506010476**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/4ZMQHT



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A9LSC-SE5UX-7W26S-54HPH

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/A9LSC-SE5UX-7W26S-54HPH>

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

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