

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 27118

DATA: 02/05/2019

FICHA: 00001

IMÓVEL: Imóvel situado na Rua Antônio José da Conceição, nº 140, Bairro Jardim Centenário, nesta Capital; medindo de frente Sul 5,00m; pelo lado direito Oeste, mede 30,00m, confrontando-se com o imóvel nº 144 da Rua Antônio José da Conceição, da Sra. Juliana Carvalho Ferreira Lima; ao fundo Norte mede 5,00m, confrontando-se com terreno baldio; e, pelo lado esquerdo Leste, mede 30,00m, confrontando-se com o imóvel nº 134 da Rua Antônio José da Conceição, do Sr. José da Silva; **perfazendo uma área total do terreno de 150,00m², e área construída de 129,61m².** *****

PROPRIETÁRIO: GENILVA SANTANA DIAS PEREIRA, CI/RG nº 979.071 SSP/SE, CPF nº 479.520.675-91, e seu **cônjuge** GENISSON DIAS PEREIRA, CI/RG nº 792.350 SSP/SE, CPF nº 336.693.925-72, ambos brasileiros, autônomos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Rua Antônio José da Conceição, nº 140, Bairro Jardim Centenário, nesta Capital. *****

REGISTRO ANTERIOR: Não há. Dou fé. Aracaju, 02 de maio de 2019. Selo TJSE: 201929506002809. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QMB6PD. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-27118 - USUCAPIÃO - Nos termos de Mandado de Transcrição de Sentença de Usucapião, nº 201913601509, datado de 05 de abril de 2019, expedido pela 6ª Vara Cível desta Capital, arquivado, de acordo com sentença datada de 12 de fevereiro de 2019, proferida pelo Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Francisco Alves Júnior, transitada em julgado em 27 de março de 2019, prolatada na **Ação de Usucapião, Processo nº 201413601303, foi atribuído o domínio do imóvel objeto desta matrícula a GENILVA SANTANA DIAS PEREIRA e GENISSON DIAS PEREIRA**, acima qualificados. Inscrição Cadastral nº 12-01-025-0286-01-002. Isento de Emolumentos. Aracaju, 02 de maio de 2019. Selo TJSE: 201929506002810. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ERNXCX. **Protocolo nº 68968, em 15/04/2019.** *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-27118 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2787362-3, datado de 14 de outubro de 2022, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **ALEXSANDRO SANTOS ROLEMBERG**, brasileiro, vendedor domicílio ambulantes bancas, solteiro, CI/RG nº 1329691 SSP/SE, CPF nº 827.442.035-72, residente e domiciliado em Av Maria Fonseca De Moraes, 44, Olaria em Aracaju/SE; **por compra feita a GENILVA SANTANA DIAS PEREIRA**, sócia de empresa, CI/RG nº 979071 SSP/SE, CPF nº 479.520.675-91, e seu **cônjuge** **GENISSON DIAS PEREIRA**, outros engenheiro físico químico e assemblado, CI/RG nº 792350 SSP/SE, CPF nº 336.693.925-72, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em R Antonio Jose da Conceicao, 140, Jd Centenario em Aracaju/SE; **pelo preço de R\$ 144.570,15.** Guia de ITBI nº 7958/2022. Inscrição Cadastral nº 12-01-025-0281-00-001. Guia de Recolhimento nº 165220007112. Dou fé. Aracaju, 17 de novembro de 2022. Selo TJSE: 202229506011958. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M2TQJ7. **Protocolo nº 74955, em 09/11/2022.** *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-3-27118 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2787362-3, datado de 14 de outubro de 2022, o imóvel de que trata o R-2 desta matrícula foi dado em alienação fiduciária pelos Devedores/Fiduciantes

- GENILVA SANTANA DIAS PEREIRA e seu cônjuge GENISSON DIAS PEREIRA, qualificados no R-2, à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, representada; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - **Valor Total da Dívida (Financiamento) - R\$ 115.656,12**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 185.000,00; Sistema de Amortização - SAC; Prazo Total em meses - Amortização 360; Taxa de Juros (%): Contratada - (a.a.) Nominal 6.5000 - Efetiva 6.6972 - (a.m.) Nominal 0.5403 - Efetiva 0.5417; **Encargo Mensal Inicial - Total: R\$ 999,91**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/11/2022; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165220007111. Dou fé. Aracaju, 17 de novembro de 2022. Selo TJSE: 202229506011960. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6E7YPY. **Protocolo nº 74955, em 09/11/2022.** *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-27118 - EX. OFÍCIO - Por motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6.015/73, fica retificado de ofício, objeto do R-3 desta matrícula, onde se lê: o imóvel de que trata o R-2 desta matrícula foi dado em alienação fiduciária pelos Devedores/Fiduciantes - GENILVA SANTANA DIAS PEREIRA e seu cônjuge GENISSON DIAS PEREIRA, qualificados no R-2, leia-se: o imóvel de que trata o R-2 desta matrícula foi dado em alienação fiduciária pelo Devedor/Fiduciante - ALEXSANDRO SANTOS ROLEMBERG, qualificado no R-2, ficando ratificados os demais termos da presente matrícula. Dou fé. Aracaju, 15 de dezembro de 2023. Isento de Emolumentos. Selo TJSE: 202329506017089. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8RKQEE. **Protocolo nº 77700, em 15/12/2023.****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-5-27118 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 05 de agosto 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 - ALEXSANDRO SANTOS ROLEMBERG**, CPF nº 827.442.035-72. **Valor da Consolidação - R\$ 191.862,05**. Guia de ITBI nº 3147/2026. Inscrição Cadastral nº 12-01-025-0281-00-001. Guia de Recolhimento nº 165260005964. Taxa: R\$ 1.154,25, Ferd: R\$ 230,85, Total: R\$ 1.385,10. Selo TJSE: 202629506007395. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ANNUHR. Dou fé. Aracaju, 15 de junho de 2026. **Protocolo nº 84344, em 15/06/2026.** *****

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 **027118**, 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, 16/06/2026.**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **89402**
Emitido em: **16/06/2026**

Selo TJSE: **202629506007489**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/QZMUKN

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DKGFU-VEKRX-NRS88-RWLRS

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/DKGFU-VEKRX-NRS88-RWLRS>

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

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