

Registro Geral - Livro N. 2 - BV

Comarca de Aracaju

Ano 198 4.....

Matrícula N. 10.237 **Data** Em 06 de abril de 1984 **Imóvel:** Apartamento número 1012 e respectiva fração ideal de terreno do Edifício "FUTURO", situado na rua São Cristóvão 461, no trecho compreendido entre as ruas Santo Amaro e Capela, centro, nesta Capital. O terreno é próprio, de forma irregular, com uma área de 1.110,00 metros quadrados e as seguintes confrontações e dimensões:- limita-se ao norte(frente), com a rua São Cristóvão; ao sul (fundos), com imóvel de propriedade da Telergipe; ao leste, com a casa nº 443, e ao oeste com a casa nº 473, medindo ao longo da rua São Cristóvão, 24,83 metros, pelo leste, a linha é formada de tres segmentos retilíneos: o primeiro -- partindo da rua São Cristóvão em direção ao sul, medindo 40,80 metros; o segundo, na direção leste-oeste, medindo 4,50 metros; o terceiro na direção norte-sul, medindo 10,69 metros; pelo oeste, a linha é formada por sete segmentos retilíneos:- o primeiro partindo do alinhamento da rua São Cristóvão em direção ao sul, medindo 30,22 metros; o segundo, na direção leste-oeste, medindo 4,84 metros; o terceiro, na direção -- norte-sul, medindo 4,25 metros; o quarto, na direção oeste-leste, medindo 13,17 metros; o quinto, na direção norte-sul, medindo 9,64 metros;- o sexto, na direção leste-oeste, medindo 3,15 metros; o sétimo, na direção norte-sul, medindo 7,98 metros, terminando por encontrar a linha - de fundo, medindo esta, que é uma tangente, 14,70 metros. O apartamento número 1012 tem as seguintes características:- área útil 42,84m² área comum - 8,66m² área total- 51,50m² ; e a seguinte divisão interna:-varanda, sala, (1) quarto(s), WC social e american-bar, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,00533 ; REGISTRO ANTERIOR:- matrícula 5.441, fls. 12, do livro 2-AN. PROPRIETÁRIO(s): JOSE RUBENS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, RG 179.563-SE, CPF 051.666.085-34, residente e domiciliado nesta cidade.

O Oficial,

R-1- 10.237 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, com força de escritura pública, firmado em 29 de março de 1984, a CONSTRUTORA CELI LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida General Calazans, 862, bairro Industrial, nesta capital, inscrita no CGC sob nº 13.031.257/0001-52, vendeu à JOSE RUBENS DE OLIVEIRA,

pelo preço de Cr\$13.356.384,60 o imóvel objeto da matrícula supra. CONDIÇÕES:- As do próprio contrato. Aracaju, 06 de abril de 1984.

O Oficial,

R-2- 10.237 - Nos termos do contrato a que se reporta o registro supra, JOSE RUBENS DE OLIVEIRA, se constituíram devedores à Caixa Economica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua agência desta cidade, da importância de Cr\$ 13.356.384,60 que equivalem nesta data a 1.770,00000 UPC, sujeita a correção monetária, para ser paga em 324 prestações mensais e sucessivas, com uma taxa nominal de juros de 9,30 % ao ano e efetiva de 9,70683 % ao ano, a la. com vencimento em 30.04.84 no valor total de Cr\$ 150.978,72 dando em garantia da dívida confessa, em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto da matrícula supra, avaliado em Cr\$13.400.419,24 para os fins do art. 818 do código civil, equivalente o valor da avaliação em 1.775,83551 UPC. Condições: As do próprio contrato. Aracaju, 06 de abril de 1984

O Oficial

REG.3-10.237 - Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 27 de outubro de 1988, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, agencia desta cidade, adquiriu a titulo de adjudicação no valor de Cz\$ 9.655.237,89, de JOSE RUBESN DE OLIVEIRA, retro qualificado, o imóvel objeto da matrícula retro. Figurou como Agente fiduciário o BANESE - CREDITO IMOBILIARIO S/A. Aracaju, 09 de dezembro de 1988.
O Oficial,

REG.4-10.237 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 31 de julho de 1989, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, vendeu a CARLOS AUGUSTO REZENDE ALVES e s/m CLAUDINETE LIMA DA SILVA ALVES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele agricultor, ela do lar, C.I. 354.380-SE e 346.288-SE, CIC 283.108.455-53 e 357.078.605-68, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Ncz\$ 24.260,30 o imóvel objeto da matrícula retro. Condições:- As do proprio contrato. Aracaju 07 de agosto de 1989.
O Oficial,

REG.5-10.237 - Nos termos do contrato objeto do registro supra, CARLOS AUGUSTO REZENDE ALVES e s/m CLAUDINETE LIMA DA SILVA ALVES, acima qualificados, se constituíram devedores da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF da importancia de Ncz\$ 22.550,30 a taxa nominal de juros de 6,2% e efetiva de 6,3792% a ser paga em 300 meses em prestações mensais e sucessivas a primeira no valor de Ncz\$ 209,86 com vencimento para 31.08.89 e as demais nos meses subsequentes, oferecendo em garantia da dívida em primeira hipoteca o imóvel objeto da matrícula retro avaliado em Ncz\$.....
22.550,30. Condições:- As do proprio contrato. Aracaju, 07 de agosto de 1989.
O Oficial,

AV-6/10.237: Ut Termo de Quitação - Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, firmado em 11 de janeiro de 2023 e arquivado neste oficialato sob nº 0042/2023, certifico que fica cancelada a primeira hipoteca de que trata o registro **5-10.237**, do imóvel objeto desta matrícula. **Protocolo nº 101005.** Aracaju, quinta-feira, 12 de janeiro de 2023.

Escrevente - Marcelo Soares de Santana: Marcelo Soares de Santana Selo TJSE: 202329507001400 Acesse: www.tjse.jus.br/x/7NB7QN - boleto 149230000511

Escrevente Compromissado

AV-7/10.237: Procedo a presente averbação através de requerimento firmado em 28 de fevereiro de 2023, para consignar que face observação contida na certidão de casamento sob nº 109850 01 55 1984 3 00002 095 0000174 57, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Boquim/SE, que através da Escritura de Pública de Divórcio, lavrada em 03 de março de 2020, às folhas 154 do livro 522, nas notas do Cartório 3º Ofício da Comarca desta Capital, foi estabelecido o divórcio do casal **CARLOS AUGUSTO REZENDE ALVES e CLAUDINETE LIMA DA SILVA ALVES**, na qual a divorciada voltará a usar o nome de solteira, qual seja: **Claudinete Lima da Silva**, a qual fica arquivada neste Oficialato sob nº 219/2023, uma cópia autenticada. **Protocolo nº 101455.** Aracaju, quinta-feira, 9 de março de 2023.

Escrevente - Marcelo Soares de Santana: Marcelo Soares de Santana Selo TJSE: 202329507008827 Acesse: www.tjse.jus.br/x/C32Z8R - boleto 149230004523.

Escrevente Compromissado

REG-8/10.237: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa minha Vida, datado de 14 de março de 2023, os **TRANSMITENTES: CARLOS AUGUSTO REZENDE ALVES**, brasileiro, administrador, divorciado, inscrito no CPF sob nº 283.108.455-53, portador da CNH sob número 02594249758, expedida pelo DETRAN/SE, residente e domiciliado na Avenida Dr. Edesio Vieira de Melo, nº 1065, Bairro Suissa, nesta cidade; e **CLAUDINETE LIMA DA SILVA**, brasileira, administradora, divorciada, inscrita no CPF sob nº 357.078.605-68, portadora da carteira de identidade nº 346288, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliada na Avenida Dr. Edesio Vieira de Melo, nº 1065, Bairro Suissa, nesta cidade, venderam a **ADQUIRENTE: MARIA GILDETE DOS SANTOS**, brasileira, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob nº 661.308.595-20, portadora da carteira de identidade nº 1232200, expedida pela SSP/SE, residente e

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

Ano 20 23

Registro: 10.237 Data 10 de maio Imóvel:

domiciliada na Rua Povoado Santa Cruz, nº 01, Área Rural, na cidade de Capela/SE, pelo preço de **R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 01-01-059-0049-01-120. Condições: **R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, sendo R\$ 14.259,00 (quatorze mil e duzentos e cinquenta e nove reais) recursos próprios; R\$ 2.741,00 (dois mil e setecentos e quarenta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais) financiamento CAIXA. Condições outras: As do próprio contrato. Foi pago DAM - Documento de Arrecadação Municipal (ITBI) através da Guia sob nº 3685/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Pesquisa Negativa, sob números: f9d0.d3bb.db9d.f86b.fde4.eba4.20fe.2bbf.f859.75cb; ac12.4566.9f25.a1fc.ee83.0818.7a41.d387.2995.e2b5; af74.fe4e.2b61.ba0e.2ca9.0471.0c52.b8b0.e261.282b. Protocolo nº 102040. Aracaju, quarta-feira, 10 de maio de 2023. Arq nº 0267/2023

Escrevente - Marcelo Soares de Santana:

Marcelo Soares de Santana
Escrevente Compromissado

Selo TJSE: 202329507016664 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NKKUQA boleto 149230008120

REG-9/10.237: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa minha Vida, que se reporta o registro supra, **MARIA GILDETE DOS SANTOS** acima qualificada, se constitui devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, da importância de **R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais)**, à ser amortizado em 330 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$ 528,11 (quinhentos e vinte e oito reais e onze centavos), a uma taxa nominal de juros de 7,6600 % a.a, e efetiva de 73,9347 % a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo em 17/04/2023, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, que para fins de venda em público leilão foi atribuído o valor de **R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**. Condições outras: - As do próprio contrato. Protocolo nº 102040. Aracaju, quarta-feira, 10 de maio de 2023.

Escrevente - Marcelo Soares de Santana:

Marcelo Soares de Santana
Escrevente Compromissado

Selo TJSE: 202329507016666 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QUXYXT boleto 149230008120

AV-10-10237 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Protocolo nº 117.302, em 18 de agosto de 2026.

Por meio de requerimento, datado de **23 de julho de 2026**, expedido pela **Caixa Econômica Federal**, na qualidade de credor fiduciário, procede-se à presente averbação para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto do **R-9** desta matrícula em favor da referida instituição financeira, nos termos da legislação aplicável.

Valor da consolidação: R\$ 89.568,91. **Guia de ITBI:** nº 2026/8221. **Valor de avaliação do imóvel:** R\$ 89.568,91. Dou fé. Aracaju/SE, **20 de agosto de 2026**. Boleto Bancário de Pagamento de Emolumentos Cartorários e FERD/TJ sob nº. **149260012242**. no Valor de **R\$ 792,14** - São devidas Custas: Valor Rateio Taxa - **R\$ 660,12**; Valor Rateio Ferd - **R\$ 132,02**; Selo TJSE: 202629507019666 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ND7J86. *****

REGISTRADO POR: Luciano José Machado **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

MATHEUS

PEREIRA

SANTOS:0646

6448584

Assinado de forma
digital por MATHEUS
PEREIRA

SANTOS:06466448584

Dados: 2026.08.28

08:02:53 -03'00'

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.010237.

Aracaju/SE, 28 de Agosto de 2026 às 08:02h

(Bruna)

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202629507020265 Acesse: www.tjse.jus.br/x/83QTCZ