



MATRÍCULA: 24229

DATA: 13/12/2013

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003727 de uma área de terreno destinado à construção, que corresponderá ao Apto nº 203, Bloco 07, integrante do Residencial Encantos do Norte, situado na Rua H, Bairro Soledade, nesta Capital, e será composto de sala, 02 quartos, circulação interna, sanitário social, cozinha, área de serviço, possuindo 45,72m² área privativa, 5,24m² de área comum, totalizando 50,96m² de área construída, 50,60m² de área equivalente de construção; Terreno próprio com o seguinte perímetro: partindo do vértice 1, situado no limite com o terreno do Sr. Edvaldo e a Rua F do Loteamento Santa Madalena, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°52'51,18" Sul e Longitude 37°04'58,42" Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 8.796.525,327m Norte e 709.553,005m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr; deste, confrontando neste trecho com a Rua "F" do Loteamento Santa Madalena, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 12,475m e azimute plano de 210°22'50", chega-se ao vértice 2, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 6,959m e azimute plano de 203°31'35", chega-se ao vértice 3, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 22,145m e azimute plano de 205°21'30", chega-se ao vértice 4, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 16,630m e azimute plano de 189°42'00", chega-se ao vértice 5, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 68,996m e azimute plano de 176°19'56", chega-se ao vértice 6, deste, confrontando neste trecho com a área desmembrada 02, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 127,782m e azimute plano de 270°08'10", chega-se ao vértice 7, deste, confrontando neste trecho com o terreno do Sr. Benedito, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 3,078m e azimute plano de 3°22'05", chega-se ao vértice 8, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 22,589m e azimute plano de 2°41'04", chega-se ao vértice 9, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 20,117m e azimute plano de 1°59'57", chega-se ao vértice 10, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 8,718m e azimute plano de 358°45'46", chega-se ao vértice 11, deste, confrontando neste trecho com a Rua "F" do Loteamento Isabel Martins, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 26,906m e azimute plano de 8°26'08", chega-se ao vértice 12, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 7,085m e azimute plano de 22°21'54", chega-se ao vértice 13, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 28,424m e azimute plano de 13°28'51", chega-se ao vértice 14, deste, confrontando neste trecho com a área verde do Loteamento Isabel Martins, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 78,793m e azimute plano de 103°38'49", chega-se ao vértice 15, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 45,830m e azimute plano de 12°35'58", chega-se ao vértice 16, deste, confrontando neste trecho com o terreno do Sr. Edvaldo, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 37,493m e azimute plano de 113°21'03", chega-se ao vértice 17, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 9,798m e azimute plano de 116°57'50", chega-se ao vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, **perfazendo uma área total de 14.216,91m²**, com passeio de 2,00m de largura pela Rua F do Loteamento Santa Madalena.*****

PROPRIETÁRIO: CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.572.989/0001-69, sito à Rua Deputado Ulices Andrade, nº 861, Bairro Rosa Elze, São Cristóvão/SE.*****

REGISTRO ANTERIOR: 22564, Livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 13 de dezembro de 2013.**

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-24229 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855552765319, datado de 06 de setembro de 2013, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por WANDISLEY WILKER SANTOS VIEIRA, servidor publico estadual, CI/RG nº 3.391.774-4 SSP-SE, CPF nº 054.091.475-45; e RUTE FREITAS ALVES SANTOS, CI/RG nº 3.127.421-8-SSP-SE, CPF nº 046.991.445-94, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados à Rua Z-2, nº 03, Bairro São Conrado, nesta Capital; por compra feita a

CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, representada; pelo preço de R\$ 102.000,00. Guia de ITBI nº 6607/2013. Inscrição Cadastral nº 05-01-030-2140-07-011. Guia de Recolhimento nº 165130006301. Dou fé. Aracaju, 13 de dezembro 2013. Selo nº SEDA1229211. Protocolo nº 57603.*****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-24229 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855552765319, datado de 06 de setembro de 2013, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelos Devedores/Fiduciantes - WANDISLEY WILKER SANTOS VIEIRA e RUTE FREITAS ALVES SANTOS, qualificados, à Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor da Dívida - R\$ 74.887,00; Valor da Garantia - R\$ 77.000,00; Sistema de Amortização - SAC; Prazos em Meses - Amortização 240; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163; Encargos no período de amortização - TOTAL - R\$ 636,53; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165130006301. Dou fé. Aracaju, 13 de dezembro 2013. Selo nº SEDA1229212. Protocolo nº 57603.*****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-3-24229 - CONSTRUÇÃO - Através Requerimento, datado de 21 de junho de 2016, arquivado, firmado por CASANOVA HABITAÇÃO & CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada; procedo esta averbação para constar a CONSTRUÇÃO do Apartamento 203, Bloco 07, integrante do Condomínio Residencial Encantos do Norte, situado à Rua H, 320, nº 245, Bairro Soledade, nesta Capital; Conforme documentos arquivados para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165160003311. Selo nº DAE00286759. Dou fé. Aracaju, 21 de julho de 2016. Protocolo nº 63991, em 12/07/2016.*****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-24229 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3200085-3, datado de 06 de dezembro de 2023, arquivado, expedido por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada, e na qualidade de Credora, autoriza o cancelamento do ônus fiduciário, objeto do R-2 desta matrícula, no qual figuravam como Devedores - WANDISLEY WILKER SANTOS VIEIRA e RUTE FREITAS ALVES SANTOS, qualificados no R-5. Guia de Recolhimento nº 165230010233. Dou fé. Aracaju, 14 de dezembro de 2023. Selo TJSE: 202329506017040. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NF89M9. Protocolo nº 77660, em 07/12/2023.*****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-5-24229 - 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 Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3200085-3, datado de 06 de dezembro de 2023, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por NICOLY TEREZA BOMFIM LEITE, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de roupas, CI/RG nº 36252182 SSP/SE, CPF nº 064.608.745-22, residente e domiciliada em R Luiz Machado, 682, Dezoito Do Forte em Aracaju/SE; por compra feita a WANDISLEY WILKER SANTOS VIEIRA, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH nº 05438849671 DETRAN/SE, CPF nº 054.091.475-45, residente e domiciliado em R Das Rosas, 320, Soledade em Aracaju/SE; e RUTE FREITAS ALVES SANTOS, brasileira, solteira, bolsista estagiária e assemelhados, CI/RG nº 31274218 SSP/SE, CPF nº 046.991.445-94, residente e domiciliada em R Sd Oscar Vinhas, 46, São Conrado em Aracaju/SE; pelo preço de R\$ 133.000,00. Recursos próprios: R\$ 9.335,03. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 24.750,00. Guia de ITBI nº 10718/2023. Inscrição Cadastral nº 05-01-030-2140-07-011. Guia de Recolhimento nº 165230010234. Dou fé. Aracaju, 14 de dezembro de 2023. Selo TJSE: 202329506017041. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GNU8JJ. Protocolo nº

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 24229

DATA: 13/12/2013

FICHA: 00002

77660, em 07/12/2023. *****
 REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira Reis ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-6-24229 - 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 Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3200085-3, datado de 06 de dezembro de 2023, o imóvel de que trata o R-5 desta matrícula foi dado em alienação fiduciária pela Devedora/Fiduciante - **NICOLY TEREZA BOMFIM LEITE**, qualificada no R-5, à Credora Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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\$ 98.914,97**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 133.000,00; Sistema de Amortização - PRICE; **Prazo Total (em meses) - Amortização 420**; **Taxa de Juros (%)**: (a.a.) Nominal 4.5000 - Efetiva 4.5940, (a.m.) - Nominal e Efetiva 0.3750; **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada - TOTAL: R\$ 485,99**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/01/2024; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165230010235. Dou fé. Aracaju, 14 de dezembro de 2023. Selo TJSE: 202329506017042. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7XGTD3. **Protocolo nº 77660, em 07/12/2023. *******
 REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira Reis ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-7-24229 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 11 de março 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-5 e R-6 desta matrícula**, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, **por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedor fiduciante - NICOLY TEREZA BOMFIM LEITE**, CPF nº 064.608.745-22. **Valor da Consolidação - R\$ 137.187,00**. Guia de ITBI nº 2844/2026. Inscrição Cadastral nº 05-01-030-2140-07-011. Guia de Recolhimento nº 165260003638. Dou fé. Aracaju, 13 de abril de 2026. Selo TJSE: 202629506004668. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HG9B22. **Protocolo nº 83947, em 13/04/2026**
 REGISTRADO POR: Estelita 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 **024229**, 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, 15/04/2026.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **88226**
Emitido em: **15/04/2026**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202629506004801**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/YPTTJQ

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YYKU7-82YTP-FKZCC-Y5Q4H

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/YYKU7-82YTP-FKZCC-Y5Q4H>

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

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