

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



MATRÍCULA: 010239

DATA: 06/04/1984

FICHA: 00001

MATRÍCULA: 010239

IMÓVEL: Apartamento numero 410 e respectiva fração ideal de terreno do Edifício "FUTURO", situado na rua São Cristovão 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 Cristovão; ao sul (fundos), com imóvel de propriedade da Telergipe; ao leste, com a casa no 443, e ao oeste com casa no 473, medindo ao longo da rua São Cristovão, 24,83 metros, pelo leste, a linha é formada de tres segmentos retilineos: o primeiro partindo da rua São Cristovão 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 retilineos: o primeiro partindo do alinhamento da rua São Cristovão 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 numero 410 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. *****

PROPRIETÁRIO: MANUEL MESSIAS SIQUEIRA e s/m MARIA MACEDO SIQUEIRA, brasileiros, ele militar, ela funcionaria pub.estadual, RG 042532750-9/ME/SE e 062499163 -4/ME/SE, CPF 010.373.405-82, residentes e domiciliados nesta cidade. *****

REGISTRO ANTERIOR: matricula 5.441, fls. 12, do livro 2-AN. O Oficial – Luiz de Santana. *****

R-1-10239 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e quitação parcial, com força de escritura publica, firmado em 30 de março de 1983, a CONSTRUTORA CELI LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Avenida General Calazans, 862, bairro Industrial, nesta capital, inscrita no CGC sob no 13.031.257/0001-52, vendeu à MANUEL MESSIAS SI- QUEIRA e s/m MARIA MACEDO SIQUEIRA, pelo preço de Cr\$13.356.384,60 imóvel objeto da matricula supra. **CONDIÇÕES:-** As do próprio contrato. Aracaju, 06 de abril de 1984. O Oficial – Luiz de Santana. *****

R-2-10239 - Nos termos do contrato a que se reporta o registro supra, MANUEL MESSIAS SIQUEIRA e s/m MARIA MACEDO SIQUEIRA, se constituíram devedores a Caixa Economica Federal-CEF, instituição financeira sob forma de empresa publica, com sede em Brasília-DF, por sua agencia desta cidade, da importancia de Cr\$ 13.356.384,60 que equivalem nesta- data a 1.770,00000 UPC, sujeita a correção monetaria, 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\$ 129.837,11 dando em garantia da dívida confessa, em primeira e especial hipoteca o vel objeto da matricula supra, avaliado em Cr\$ 13.400.419,24 para os fins do art. 818 do codigo civil, equivalente valor da avaliação em 1.775,83551 UPC. **Condições:** As do proprio contrato. Aracaju, 06 de abril de 1984. O Oficial – Luiz de Santana. *****

AV-3-10239 - Certifico face quitação e autorização dada pela credora Caixa Economica Federal-CEF, firmada em 05.04.96 que fica cancelado a registro 2-10.239. Aracaju, 07 de março de 1996. O Oficial – Luiz de Santana Junior. *****

R-4-10239 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada a 24 de fevereiro de 1997, às fls. 138 do li vro 555, nas notas do 10 Oficio desta capital, MANUEL MESSIAS SIQUEIRA e s/m MARIA MACEDO

SIQUEIRA, retos qualifica- dos, venderam a **MARQUIVALDO LIMA LEITE**, brasileiro, contabilista, casado com Olusiva Santana de Lima, CIC 002.568.895- 20, C.I. 64.349-SE, residente e domiciliado na rua Mario Jorge Menezes Vieira, 317, Bairro Atalaia, pelo preço de **R\$15.000,00** o imóvel objeto da matrícula retro. Não houve condições. Aracaju, 24 de fevereiro de 1997. O Oficial – Luiz de Santana. *****

R-5-10239 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada a 19 de junho de 2000, às fls. 10 do livro 575, nas notas do 1º ofício desta capital, **MARQUIVALDO LIMA LEITE**, acima qualificado e s/m **OLUSIVA SANTANA DE OLIVEIRA LIMA**, aposentada, VIV 068.672.195-00, C.I. 557.629-BA, venderam a **JOSE DAMIÃO SANTOS**, brasileiro, funcionario público federal, casado com Irivan Dantas Santos, CIC 044.099.817-49, C.I. 01561463-9-RJ, residente e domiciliado nesta capital, na rua Professor Antonio Fagundes de Melo, 30, Edifício Praia Mar, 13 de Julho, pelo preço de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), o imóvel objeto da matrícula retro. Não houve condições. Aracaju, 20 de junho de 2000. O Oficial – Luiz de Santana - Selo nº9000147139 \$ único do art. 14. *****

R-6-10239 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada a 06 de setembro de 2001, às fls. 10 do li- vro 588, nas notas do bfigib desta capital, **JOSE DAMIÃO SANTOS**, acima qualificado e s/m **IRIVAN DANTAS SANTOS**, apg sentada, CIC 261.971.977-15 C.I. 79.336-1-SE, venderam a **SERGIO MANOEL LEMOS CRUZ**, brasileiro, técnico em musculação, solteiro, CIC 267438845753, C.I. 575.776-SE, residente e domiciliado na Praça Graccho Cardoso, 76, aptº 903, nesta cidade, pelo preço de **R\$ 13.300,00** (treze mil e trezentos reais), o imóvel objeto da matrícula retro. Não houve condições. Aracaju, de setembro de 2001. O Oficial Substituto – Max Soares de Santana - Selo 4499910 \$ único do art. 14. *****

R-7-10239 - Nos termos da Escritura Pública Compra e Venda, lavrada à 05 de novembro de 2012, às folhas 069/070, do livro 669, nas notas do Cartório 1º Ofício desta Capital, o **TRANSMITENTE: SÉRGIO MANOEL LEMOS CRUZ**, brasileiro, maior capaz, solteiro, técnico em musculação, inscrito no CPF sob nº 267.438.845-53, portador da carteira de identidade nº 575.776, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliado na Praça Graccho Cardoso, nº 76, apto 903, Bairro São José, nesta cidade, vendeu a **ADQUIRENTE: SOLANGE LEMOS MUNIZ CRUZ**, brasileira, cirurgiã - dentista aposentada, viúva, inscrita no CPF sob nº 103.519.065-68, portadora da carteira de identidade nº 136144 2ª via, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliada na Praça Graccho Cardoso, nº 76, apto 903, Bairro São José, nesta cidade, pelo preço de **R\$55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 1060/2012. Aracaju, segunda-feira, 5 de novembro de 2012. Oficial - Bel. Luiz de Santana - Selo nº SE DA 0879258 \$ único do art.14 boleto 149120016429. *****

R-8-10239 - 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 05 de dezembro de 2012, a **TRANSMITENTE: SOLANGE LEMOS MUNIZ CRUZ**, brasileira, outros, viúva, inscrita no CPF sob nº 103.519.065-68, portadora da carteira de identidade nº 136144, expedida pela SSP/SE em 25/08/2008, residente e domiciliada na Praça Graccho Cardoso, nº 76, apartamento 903, Bairro São José, nesta cidade, vendeu aos **ADQUIRENTES: CLAUDEMIR DE ALMEIDA SANTOS**, mecânico, inscrito no CPF sob nº 024.358.125-40, portador da carteira de identidade nº 30590051, expedida pela SSP/SE em 26/10/2010, e sua esposa **TATIANE CARDOSO DE ALMEIDA SANTOS**, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 031.841.015-09, portadora da carteira de identidade nº 30818451, expedida pela SSP/SE em 26/10/2010, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Lagarto, nº 237, Bairro Centro, nesta cidade, pelo preço de **R\$78.000,00** (setenta e oito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, sendo R\$7.800,00 (sete mil e oitocentos reais) Recursos próprios e R\$70.200,00 (setenta mil e duzentos reais) Financiamento concedido pela CAIXA. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 10521/2012. Aracaju, quinta-feira, 27 de dezembro de 2012. Oficial - Bel. Luiz de Santana - Selo nº SE DA 1002909\$ único do art.14 boleto 149120018732. arq. 2027/2012.

R-9-10239 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, CLAUDEMIR DE ALMEIDA SANTOS, e sua esposa **TATIANE CARDOSO DE ALMEIDA SANTOS**, ambos acima qualificados, se constituíram devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, na importância de **R\$70.200,00** (setenta mil e duzentos reais), à ser

**MATRÍCULA: 010239****DATA: 06/04/1984****FICHA: 00002**

amortizado em 300 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$512,71 (quinhentos e doze reais e setenta e um centavos), a uma taxa nominal de 4,5000% a.a., e efetiva de 4,5939% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo em 05/01/2013, e época de recálculo 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\$78.000,00 (setenta e oito mil reais). Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, quinta-feira, 27 de dezembro de 2012. Oficial - Bel. Luiz de Santana - Selo nº SE DA 10029105 único do art.14 boleto 149120018732. *****

AV-10-10239 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 09 de janeiro de 2013, foi retificado pelas partes o contrato objeto dos registros **8 e 9-10.239**, no tocante que se refere na letra: B-1 - Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento, leia-se, Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$19.362,00 (dezenove mil e trezentos e sessenta e dois reais); no mesmo item, leia-se Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária R\$58.637,40 (cinquenta e oito mil, seiscentos e trinta e sete reais e quarenta centavos); na letra C-3 - Valor da Operação leia-se R\$58.637,40 (cinquenta e oito mil, seiscentos e trinta e sete reais e quarenta centavos); na letra C-5 - Valor total da dívida leia-se R\$58.637,40 (cinquenta e oito mil, seiscentos e trinta e sete reais e quarenta centavos) C-5.1 - Financiamento do Imóvel, leia-se R\$58.637,40 (cinquenta e oito mil, seiscentos e trinta e sete reais e quarenta centavos); C-9 - Taxa anual de juros (%), leia-se "Nominal 6,6600" e "Efetiva 6,8671" e letra C-10 - Encargo inicial, leia-se "Prestação (a+j) R\$ 520,89, Seguros R\$ 14,10, Taxa Administração R% 25,00, Total: R\$559,99 (quinhentos e cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos). Ficando ratificados pelas partes todos os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante daquele, a fim de que, juntos produzam um só efeito. Aracaju, sexta-feira, 25 de janeiro de 2013. Oficial - Bel. Luiz de Santana - Selo nº SE DA 1004727 5 único do art.14 boleto 149130001131. arq. 142/2013. *****

AV-11-10239 - CONSOLIDAÇÃO - Por solicitação da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, 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 seu nome a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, transferindo-se a mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedores fiduciários - CLAUDEMIR DE ALMEIDA SANTOS, CPF nº 024.358.125-40 e TATIANE CARDOSO DE ALMEIDA SANTOS, CPF nº 031.841.015-09. Valor da Consolidação - R\$ 85.694,74.** Guia de ITBI nº 10742/2024. Inscrição Cadastral nº 01-01-059-0049-01-046. Guia de Recolhimento nº 149240013289. Dou fé. Aracaju, 03 de janeiro de 2025. Selo TJSE: 202529507000145. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X8EGUQ. **Protocolo nº 109.752, em 30/12/2024.** *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

PRIMEIRO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU SERGIPE - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficiala Interina: **Estelita Nunes de Oliveira**

Substituto: **Thiago Nunes de Oliveira**

Praça Camerino, 205, Bairro São José, Aracaju - SE, CEP 49015-060, tels (79) 3019-5452 3012-5299

WhatsApp: (79) 98166-4224, e-mail: cartorio.aracaju1ofc@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº **010239**, 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, 21/02/2025.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**

Ao Ferd: **R\$ 11,65**

Total: **R\$ 69,92**

Protocolo: **12340**

Emitido em: **21/02/2025**

Eu, _____
Oficiala Interina / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: **202529507000330**

Acesso: **www.tjse.jus.br/x/43H2PT**