

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 26979

DATA: 13/07/2016

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002375, que corresponderá ao Apto 705, Bloco 03, do Residencial Vida Feliz Condomínio Clube, situado à Rua Radialista José da Silva Lima, Bairro Jardim Centenário, nesta Capital, e será composto de - sala, cozinha/área de serviço, circulação, 02 quartos sendo um suíte, banheiro social, área técnica. Possuirá 54,86m² de área privativa, área privativa total de 65,21m², área de uso comum de 26,80m², área total de 92,01m². O Condomínio será 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: VIDA FELIZ CONDOMÍNIO CLUBE LTDA, CNPJ nº 19.802.326/0001-60, com sede à Avenida Mario Jorge, nº 2544, Bairro Coroa do Meio, nesta Capital. *****

REGISTRO ANTERIOR: 24359, R-143/R-144, livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 13 de julho de 2016. *****

REGISTRADO POR: Silvana de Jesus Barbosa Tajuem ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-Transporte do R-143 da matrícula 24359 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553642685, datado de 20 de abril de 2016, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por ALINE CONCEIÇÃO AGUIAR, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CI nº 30398754-SSP-SE, CPF nº 808.910.555-68, residente e domiciliada à Rua São Francisco de Assis, nº 874, Bairro Santos Dumont, nesta Capital; por compra feita a VIDA FELIZ CONDOMÍNIO CLUBE LTDA, representada; pelo preço de R\$ 145.000,00. Guia de ITBI nº 3752/2016. Inscrição Cadastral nº 12-01-089-0385-03-053. Guia de Recolhimento nº 165160003543. Dou fé. Aracaju, 13 de julho de 2016. Selo nº DAE002860448. Protocolo nº 63975, em 07/07/2016. *****

REGISTRADO POR: Silvana de Jesus Barbosa Tajuem ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-Transporte do R-144 da matrícula 24359 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553642685, datado de 20 de abril de 2016, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pela Devedora/Fiduciante - ALINE CONCEIÇÃO AGUIAR, qualificada; à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor da Dívida - R\$ 115.998,72; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização - TP - Tabela Price; Prazos em Meses - Amortização 360; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 6,5000 - Efetiva 6,6973; Encargos no período de Amortização - TOTAL - R\$ 757,12; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/05/2016; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165160003543. Dou fé. Aracaju, 13 de julho de 2016. Selo nº DAE002860449. Protocolo nº 63975, em

-continua no verso-

07/07/2016.*****

REGISTRADO POR: Silvana de Jesus Barbosa Targino ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-3-26979 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação em razão de efetivados a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do Residencial Vida Feliz Condomínio Clube à margem da Matrícula nº 24359, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 26979, a qual se refere ao Apto. 705, Bloco 03, do Residencial Vida Feliz Condomínio Clube, situado à Rua Radialista José da Silva Lima, nº 397, Bairro Jardim Centenário, nesta Capital; conforme Habite-se nº 0100/2018, Processo nº 4122/2018, datado de 20 de novembro de 2018, expedido pela EMURB - Empresa Municipal de Obras e Urbanização; de acordo com o disposto no artigo 744 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da Corregedoria Geral da Justiça - Estado de Sergipe. Guia de Recolhimento nº 165180008073. Dou fé. Aracaju, 19 de dezembro de 2018. Selo TJSE: 201829506010330. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ECJDRK. **Protocolo nº 68571, em 17/12/2018.*******

REGISTRADO POR: Silvana de Jesus Barbosa Targino ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-26979 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 09 de janeiro 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 e R-2 desta matrícula**, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, **por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedor fiduciante - ALINE CONCEIÇÃO AGUIAR**. CPF nº 808.910.555-68. **Valor da Consolidação - R\$ 157.443,00.** Guia de ITBI nº 2048/2026. Inscrição Cadastral nº 12-01-089-0385-03-053. Guia de Recolhimento nº 165260003306. Taxa: R\$989,54, Ferd: R\$197,91, Total: R\$1.187,45. Dou fé. Aracaju, 01 de abril de 2026. Selo TJSE: 202629506004099. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JFD4J9. **Protocolo nº 83859, em 31/03/2026.*******

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 **026979**, Livro 02, extraída de acordo com os termos do artigo 19, parágrafo primeiro, da lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973, com as alterações da Lei número 6.216, de 30 de junho de 1.975. Aracaju, 17/04/2026.

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **88273**
Emitido em: **17/04/2026**

Eu, _____

Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202629506004861**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/2PHGDQ



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q6HAN-4PFMQ-9UZ4A-HQNMH

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/Q6HAN-4PFMQ-9UZ4A-HQNMH>

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

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