Valide aqui
este documento

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 17278 **DATA: 11/06/2002** **FICHA: 00001**

IMÓVEL: Apartamento nº 103, Edifício Colina das Flores no primeiro andar, Condomínio Colina Residências, nº 275, situado na Av. Contorno Norte, antiga Avenida Euclides Figueiredo, Bairro Santos Dumont, nesta Capital, de finalidade multifamiliar, com 19,12m² de área comum, 37,04m² de área útil, 42,39m² de área construída, composto de sala, cozinha, 02 quartos, 01 WC, circulação e área de serviço correspondendo a uma fração ideal de 0,00926, limita-se pela frente Sudoeste com a Av. General Euclides Figueiredo, pela frente Noroeste com a Rua Projetada, pelo lado Sudeste, com terreno de propriedade de Helena Araújo da Conceição, e pelo lado Nordeste com terreno de propriedade de Maria Noemia de Melo Santos.**********

PROPRIETÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e como Interveniente: União Engenharia e Construções Ltda, localizada na Rua Vereador João Claro, nº 58, Bairro Siqueira Campos, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.619.588/0001-33, representada.**********

REGISTRO ANTERIOR: R-9-877, R-10 e AV-11, fls. 277, livro 2-B, 3ª zona. Dou fé. Aracaju, 11 de Junho de 2002. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta.**********

R-1-17278 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial de Propriedade da Caixa Econômica Federal, datado de 26 de outubro de 2018, **o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por JOSÉ FEITOSA LIMA**, CNH nº 04782898054 DETRAN/SE, CPF nº 018.737.025-74, **e seu cônjuge MARILU DOS ANJOS FEITOSA**, CI/RG nº 1114570 SSP/SE, CPF nº 584.562.955-15, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Avenida Contorno Norte, 275, Bloco 06, apartamento 103, Bairro Santos Dumont em Aracaju/SE; **por compra feita a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada; **e como Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, acima qualificada; **pelo preço de R$ 22.471,20, equivalente ao valor das taxas pagas no prazo de 180 meses firmado no Contrato de Arrendamento Residencial com opção de compra, identificado sob o nº 672500003144**, firmado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Guia de ITBI nº 5689/2018. Inscrição Cadastral nº. 04-01-016-1410-09-007. Guia de Recolhimento nº. 165180006066. Dou fé. Aracaju, 06 de novembro de 2018. Selo TJSE: 201829506009058. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E67QB6. **Protocolo nº 68380, em 30/10/2018.**********
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

R-2-17278 – VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10175014308, datado de 09 de junho de 2022, **o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por JOSÉ BATISTA SANTOS**, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, militar, CI/RG nº 666230 SSP/SE, CPF nº 256.208.515-91, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 350, Casa A, Bairro 18 do Forte, nesta Capital; **por compra feita a JOSÉ FEITOSA LIMA**, serviços gerais, CI/RG nº 21433763 SSP/SE, CPF nº 018.737.025-74, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARILÚ DOS ANJOS FEITOSA**, secretária de clínica, CI/RG nº 1.114.570 SSP/SE, CPF nº 584.562.955-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Jorge, nº 710, Bairro Santos Dumont, nesta Capital; pelo preço de R$ 130.000,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda: a) Recursos do comprador - Recursos próprios - R$ 39.000,00. Guia de ITBI nº. 4431/2022. Inscrição Cadastral nº. 04-01-016-1410-09-007. Guia de Recolhimento nº. 165220003708. Dou fé. Aracaju, 05 de julho de 2022. Selo TJSE: 202229506006760. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A3GG8M. **Protocolo nº 74132, em 28/06/2022.**********
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira Reis **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CWYU-5NPLK-QL6DK-GX4BK
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

78 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Avenças, nº 10175014308,** datado de 09 de junho de 2022, **o imóvel objeto do R-2 desta matrícula,** foi dado em alienação fiduciária, **pelos Compradores/Devedores - JOSÉ BATISTA SANTOS,** supra qualificado, **ao Credor - BANCO ITAÚ S.A,** com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas: Financiamento - Valor total do financiamento R$ 91.000,00; Condições do financiamento – Taxa efetiva de juros anual – 9.7000%; Taxa nominal de juros anual – 9.2937%, Taxa efetiva de juros mensal – 0.7744%, Taxa Nominal de juros mensal – 0.7744%; Prazo de Amortização 240 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações - mensal; Data de vencimento da primeira prestação – 09/07/2022; Sistema de amortização - SAC; **Valor total de encargo mensal - R$ 1.267,52;** cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº. 165220003708. Dou fé. Aracaju, 05 de julho de 2022. Selo TJSE: 202229506006761. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z7ZHRP. **Protocolo nº 74132, em 28/06/2022.**
REGISTRADO POR: ______________ **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-4-17278 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 30 de abril de 2024, **por solicitação da Credora Fiduciária - BANCO ITAÚ S.A,** CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, 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 – JOSÉ BATISTA SANTOS, CPF nº 256.208.515-91. Valor da Consolidação - R$ 130.000,00.** Guia de ITBI nº 3556/2024. Inscrição Cadastral nº 04-01-016-1410-09-007. Guia de Recolhimento nº 165240003954. Dou fé. Aracaju, 17 de maio de 2024. Selo TJSE: 202429506005937. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MXQEC2. **Protocolo nº 78777, em 16/05/2024.**
REGISTRADO POR: ______________ **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV–5– 17278 - QUITAÇÃO E EXTINÇÃO DE DÍVIDA - Através de Requerimento de Averbação de Leilões Negativos, datado de 03 de setembro de 2024, **e Termo de Quitação,** datado de 28 de agosto de 2024, **expedidos pelo BANCO ITAÚ S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04,** representada neste ato; **com a finalidade de fazer constar que, não tendo havido licitantes para a aquisição deste imóvel,** conforme faz prova com Auto de Primeiro Leilão Extrajudicial Negativo, datada de 16/08/2024, e Auto de Segundo Leilão Extrajudicial Negativo, datada de 26/08/2024 ambos conduzidos pelo Leiloeiro Oficial – Eduardo Consetino, neste ato, fora representado por João Victor Barroca Galeazzi, CPF:401.540.388-65, sem oferta de lances, e Editais por meio do Jornal de circulação local, datados de 07,08 e 09 de agosto de 2024 , documentos arquivados para fins de lei, **ocorreu a extinção da dívida na obrigação pactuada; dessa forma, e com fulcro no § 4º do Art. 26-A da Lei nº 9514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar a Quitação e a Extinção da Dívida objeto do R-2 e R-3 desta matrícula, no qual constavam como devedora - JOSÉ BATISTA SANTOS,** CPF nº 256.208.515-91. Guia de Recolhimento nº 165240008628. Dou fé. Aracaju, 17 de setembro de 2024. Selo TJSE: 202429506012661. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8FBMMF. **Protocolo nº 79838, em 10/09/2024.**
REGISTRADO POR: ______________ **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

Selo TJSE: 202429506015464
Acesse: www.tjse.jus.br/x/4E22X4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CWYU-5NPLK-QL6DK-GX4BK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE

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 **017278**, 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, 07/11/2024**.

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Ao Oficial:	**R$ 58,27**
Ao Ferd:	**R$ 11,65**
Ao Selo:	**R$ 0,00**
Total:	**R$ 69,92**
Protocolo:	**79709**
Emitido em:	**07/11/2024**

Selo TJSE:	**202429506015464**
Acesso:	**www.tjse.jus.br/x/4E22X4**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CWYU-5NPLK-QL6DK-GX4BK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CWYU-5NPLK-QL6DK-GX4BK

EM BRANCO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar