



REGISTRO: 23682

DATA: 25/07/2013

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004049 de uma área de terreno destinado à construção, que corresponderá ao Apto nº 402, Bloco 001 - Acácia, integrante do Residencial Horto Santo Antônio, situado na Rua M, Bairro Porto Dantas, nesta Capital, e será composto de varanda, circulação, sala de estar/jantar, 02 quartos, sanitário social, cozinha/serviço, possuindo área total de construção de 72,27m², sendo 51,45m² de área privativa e 20,82m² de área comum. Medindo pela frente Noroeste (para a Rua "M") em 02 segmentos retilíneos: o 1º partindo do lado esquerdo Sudoeste 126,37m² (cento e vinte e seis metros e trinta e sete centímetros), o 2º partindo do 1º no mesmo sentido 37,68m (trinta e sete metros e sessenta e oito centímetros), até encontrar a linha do lado direito Nordeste, lado direito Nordeste 90,50m (noventa metros e cinquenta centímetros), lado esquerdo Sudoeste 68,05m (sessenta e oito metros e cinco centímetros), fundo Sudeste em 03 segmentos retilíneos: o 1º partindo do lado esquerdo Sudoeste, no sentido Sudoeste-Nordeste, 58,12m (cinquenta e oito metros e cinco centímetros), o 2º partindo do 1º no mesmo sentido, 25,03m (vinte e cinco metros e três centímetros), o 3º partindo do 2º no mesmo sentido, 90,97m (noventa metros e noventa e sete centímetros), até encontrar a linha do lado direito Nordeste, perfazendo área de 12.567,67m² (doze mil quinhentos e sessenta e sete vírgula sessenta e sete metros quadrados), distando do seu lado esquerdo Sudoeste, 25,67m (vinte e cinco metros e sessenta e sete centímetros). Limita-se ao Noroeste, com a Rua M, ao Sudoeste, com os lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08; todos voltados para a Estrada do Engenho Novo, ao Nordeste, com terreno pertencente a quem de direito e ao Sudeste, com terreno pertencente a quem de direito.*****

PROPRIETÁRIO: HORTO SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 16.433.819/0001-82, sito a Rua Estevão Pereira Coelho nº 42, Bairro Luzia, nesta Capital.*****

REGISTRO ANTERIOR: 20615, ficha 01, livro 2, 3ª zona. Dou fé. Aracaju, 25 de julho de 2013.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-23682 - COMPRA E VENDA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, nº 155552656048, datado de 21 de junho de 2013, o imóvel objeto desta matrícula; foi adquirido por ABRAÃO CEZAR ANDRADE SANTOS, motorista, CI/RG nº 1457698 SSP/SE e CPF nº 963.973.735-68, casado sob o regime da comunhão Parcial de bens com CARLA ROBERTA ANDRADE SANTOS, CI/RG nº 31741118 SSP/SE e CPF nº 025.089.415-73, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Boa Viagem 149, Centro, São Cristóvão/SE; por compra feita a HORTO SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS LTDA, supra qualificada, neste ato representada; pelo preço de R\$ 80.000,00. Recursos Próprios: R\$ 8.000,00. Financiamento Concedido pela Credora: R\$ 72.000,00. Guia de ITBI nº 3572/2013. Inscrição Cadastral nº 03.01.020.5135.01.026. Guia de Recolhimento nº 165130003637. Dou fé. Aracaju, 25 de julho 2013. Selo nº SEDA1224803. Protocolo nº 56170.*****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-23682 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, nº 155552656048, datado de 21 de junho de 2013, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelos Compradores e Devedores/Fiduciantes - ABRAÃO CEZAR ANDRADE SANTOS e sua esposa CARLA ROBERTA ANDRADE SANTOS, supra qualificados, à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas: Origem de Recursos - SBPE; Valor da Dívida - R\$ 72.000,00;

Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 80.000,00; Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em Meses: de construção - 24, Amortização - 240; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 8,5101% - Efetiva 8,8500%; **Encargo Inicial - TOTAL - R\$ 726,08**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/07/2013; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165130003637. Dou fé. Aracaju, 25 de julho 2013. Selo nº SEDA1224804. **Protocolo nº 56170** *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-3-23682 - CONSTRUÇÃO - Através Requerimento, datado de 08 de setembro de 2015, arquivado, firmado por HORTO SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS LTDA, representada; **procedo esta averbação para constar a CONSTRUÇÃO do Apartamento 402, Bloco 01 - Acácia, integrante do Condomínio Residencial Horto do Santo Antônio, situado à Rua M, nº 180, Bairro Porto Dantas, nesta Capital;** Conforme documentos arquivados para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165150005109. Dou fé. Aracaju, 25 de setembro de 2015. Selo nº 2415933. **Protocolo nº 62037**. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-23682 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação por Força do Contrato por Instrumento Particular, datado de 21 de junho de 2016, arquivado, celebrado entre ABRAAO CEZAR ANDRADE SANTOS e sua esposa CARLA ROBERTA ANDRADE SANTOS, na qualidade de devedores; e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada, na qualidade de Credora, **autoriza o cancelamento do ônus fiduciário, objeto do R-2 desta matrícula.** Guia de Recolhimento nº 165160003408. Dou fé. Aracaju, 22 de julho de 2016. Selo nº DAE00286947. **Protocolo nº 63982, em 11/07/2016**. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-5-23682 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1248706-4, datado de 21 de junho de 2016, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por GARDENIA BARRETO SANTOS, professora, CI/RG nº 1.389.988-SSP-SE, CPF nº 001.488.895-57, casada, pelo regime da comunhão parcial de bens, com ALOISIO DE JESUS BARRETO, cozinheiro, CI/RG nº 2.125.947-0-SSP-SE, CPF nº 015.659.415-35, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua 16 de Junho, nº 69, Bairro Palestina, nesta Capital; **por compra feita a ABRAAO CEZAR ANDRADE SANTOS, motorista, CI/RG nº 1.457.698-SSP-SE, CPF nº 963.973.735-68, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, com CARLA ROBERTA ANDRADE SANTOS, vendedora, CI/RG nº 3.174.111-8-SSP/SE, CPF nº 025.089.415-73, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Boa Viagem, nº 149, Bairro Centro, São Cristóvão/SE; pelo preço de R\$ 130.000,00.** Guia de ITBI nº 4480/2016. Inscrição Cadastral nº 03-01-020-5135-01-026. Guia de Recolhimento nº 165160003408. Dou fé. Aracaju, 22 de julho de 2016. Selo nº DAE002860948. **Protocolo nº 63982, em 11/07/2016**. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-6-23682 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1248706-4, datado de 21 de junho de 2016, o imóvel de que trata o R-5 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelo Devedor/Fiduciante - GARDENIA BARRETO SANTOS e seu esposo ALOISIO DE JESUS BARRETO, qualificados, à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - **Valor da Dívida - R\$ 97.900,00;** Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização - PRICE; Prazos em Meses - Amortização 360; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 6,5000 - Efetiva 6,6971; Encargo Mensal Inicial - **TOTAL - R\$ 652,85**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/07/2016; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165160003408. Dou fé. Aracaju, 22 de julho de 2016. Selo nº DAE002860949. **Protocolo nº 63982, em**

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 23682

DATA: 25/07/2013

FICHA: 00002

11/07/2016. *****
 REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-7-23682 - PENHORA - Através de Termo de Penhora, nº 202340102373, datado de 19 de maio de 2023, expedido pelo 1º Juizado Especial desta Comarca, **Processo nº 202240103257 - Ação de Cumprimento de Sentença, movida por COND HORTO DO SANTO ANTONIO - Exequente**, CNPJ nº 23.425.585/0001-97, em face de **GARDÊNIA BARRETO SANTOS - Executada**, CPF nº 001.488.895-57, por decisão datada de 09/05/2023, proferida pelo Juiz de Direito do referido Juizado, Dr. Holmes Anderson Junior, **procede-se à Penhora sobre o imóvel desta matrícula. Valor do Débito - R\$ 19.214,76**. Guia de Recolhimento nº 165230010305. Dou fé. Aracaju, 15 de dezembro de 2023. Selo TJSE: 202329506017059. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2Q24XP. **Protocolo nº 77665, em 11/12/2023**. *****
 REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-8-23682 - PENHORA - Através de Termo de Penhora, nº 202440100932, datado de 26 de fevereiro de 2024, expedido pelo 1º Juizado Especial de Aracaju/SE, **Processo nº 202340103363 - Ação de Cumprimento de Sentença, movida por COND HORTO DO SANTO ANTONIO**, CNPJ nº 23.425.585/0001-97 - **Exequente, em face de GARDÊNIA BARRETO SANTOS**, CPF nº 001.488.895-57 - **Executada**, por decisão datada de 23/02/2024, proferida pela Juíza de Direito do referido Juizado, Dra. Patrícia de Almeida Menezes, **procede-se à Penhora sobre o imóvel desta matrícula. Valor do Débito - R\$ 2.063,12**. Guia de Recolhimento nº 165240002799. Dou fé. Aracaju, 10 de abril de 2024. Selo TJSE: 202429506004024. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8RXXQ8. **Protocolo nº 78403, em 27/03/2024**. *****
 REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-9-23682 - PENHORA - Através de Mandado de Penhora/Avaliação nº 202440102509, datado de 03 de maio de 2024, expedido pelo 1º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE, **Processo nº 202340101829 - Cumprimento de Sentença, movida por COND HORTO DO SANTO ANTONIO**, CNPJ nº 23.425.585/0001-97 - **Exequente, em face de GARDÊNIA BARRETO SANTOS**, CPF nº 001.488.895-57 - **Executada**, por decisão datada de 24/03/2024, proferida pela Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Patrícia de Almeida Menezes, **procede-se à Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do Débito - R\$ 1.721,67**. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 01 de julho de 2024. Selo TJSE: 202429506008322. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2EY8NX. **Protocolo nº 79062, em 14/06/2024**. *****
 REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-10-23682 - CONSOLIDAÇÃO - Conforme, datado de 30 de junho de 2024 **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, R-6 desta matrícula**, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, **por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedores fiduciantes - GARDENIA BARRETO SANTOS**, CPF nº 001.488.895-57 e **ALOISIO DE JESUS BARRETO**, CPF nº 015.659.415-35. **Valor da Consolidação - R\$ 138.966,13**. Guia de ITBI nº 6954/2025. Inscrição Cadastral nº 03-01-020-5135-01-026. Guia de Recolhimento nº 165250006127. Taxa: 821,67, Ferd: 193,53, Total: 1.167,00. Dou fé. Aracaju, 16 de outubro de 2025. Selo TJSE: 202529506012781. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7PCAIX. **Protocolo nº 82638, em 16/10/2025**. *****
 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 **023682**, 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, 27/10/2025.**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **85667**
Emitido em: **27/10/2025**

Selo TJSE: **202529506013207**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/TZ2NA9



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BV8AP-KMWM7-UXMXD-RVERY

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/BV8AP-KMWM7-UXMXD-RVERY>

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

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