



**MATRÍCULA: 27355**

**DATA: 19/12/2017**

**FICHA: 00001**

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,003289, que corresponderá ao Apto. 302, Bloco Nandina, Integrante do Condomínio Villa das Flores, situado à Avenida General Euclides Figueiredo, Bairro Porto Dantas, nesta Capital. e será composto de - 02 quartos, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, WC social e circulação. possuindo 43,55m<sup>2</sup> de área privativa, 51,00m<sup>2</sup> de área de uso comum, e 94,55m<sup>2</sup> de área total. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A-11 com coordenadas N 8.796.969,696, E 711.775,505; deste segue confrontando com Área Remanescente, com o seguinte azimute e distância: 267°07'47" e 174,31m até o vértice V-26 com coordenadas N 8.796.960,968, E 711.601,419; deste segue confrontando com o terreno dos herdeiros do Sr. Perminio Vieira, com o seguinte azimute e distância: 1°01'37" e 28,31m até o vértice V-27 com coordenadas N 8.796.989,270, E 711.601,926; deste segue com o seguinte azimute e distância: 7°30'22" e 21,84m até o vértice V-28 com coordenadas N 8.797.010,919, E 711.604,778; deste segue com o seguinte azimute e distância: 65°35'39" e 26,55m até o vértice V-29 com coordenadas N 8.797.021,891, E 711.628.956; deste segue com o seguinte azimute e distância: 59°57'10" e 59,12 metros até o vértice V-30 com coordenadas N 8.797.051,491, E 711.680,131; deste segue com o seguinte azimute e distância: 2°58'49" e 15,25m até o vértice A-15 com coordenadas N 8.797.066,724, E 711.680,924; deste segue confrontando com Área 3, com o seguinte azimute e distância: 88°05'11" e 56,24m até o vértice A-14 com coordenadas N 8.797.068,602. E 711.737,134; deste segue com o seguinte azimute e distância: 62°24'34" e 28,60m até o vértice A-13 com coordenadas N 8.797.081,850, E 711.762,485; deste segue com o seguinte azimute e distância: 88°05'11" e 76,27m até o vértice A-12 com coordenadas N 8.797.084,396, E 711.838,716; deste segue confrontando com Avenida Euclides Figueiredo, com o seguinte azimute e distância: 215°31'14" e 70,87m até o vértice V-02 com coordenadas N 8.797.026,715, E 711.797,540; deste segue com o seguinte azimute e distância: 210°42'08" e 29,78m até o vértice V-03 com coordenadas N 8.797.001,108, E 711.782,335; deste segue com o seguinte azimute e desenvolvimento: 192°15'58" e 32,38m até o vértice A-11, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**P e r f a z e n d o u m a á r e a d e 1 7 . 9 5 5 , 2 4 m <sup>2</sup> . \* \* \* \* \***

**PROPRIETÁRIO:** IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, CNPJ nº 13.372.750/0001-36. com sede na Rua A1, nº 336, Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta Capital.\*\*\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** 25862, R-179/180, livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 19 de dezembro de 2017.\*\*\*\*\*

**REGISTRADO POR:** *Silvana de Jesus Barbosa Tajuru* ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**R-1-Transporte do R-179 da matrícula 25862 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº 8.7877.0194292-8, datado de 20 de outubro de 2017, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por FERNANDO DA COSTA BARROS, brasileiro, solteiro, supervisor, CI/RG nº 1321047 SSP/SE, CPF nº 004.286.365-19, residente e domiciliado em Rua B, Loteamento Nova Liberdade, nº 195, casa A, Bairro Olaria, nesta Capital; por compra feita a IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, acima qualificada, representada neste ato; pelo preço de R\$ 115.000,00. Guia de ITBI nº 7241/2017. Inscrição Cadastral nº 04.01.054.0169.13.014. Guia de Recolhimento nº 165170006014. Dou fé. Aracaju, 19 de dezembro de 2017. Selo TJSE: 201729506009181. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P9HZ4G. Protocolo nº 66645, em 05/12/2017.\*\*\*\*\***

**REGISTRADO POR:** *Silvana de Jesus Barbosa Tajuru* ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**R-2-Transporte do R-180 da matrícula 25862 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade**

- continua no verso -

**Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº 8.7877.0194292-8, datado de 20 de outubro de 2017, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula foi dado em alienação fiduciária pelo Devedor/Fiduciante - FERNANDO DA COSTA BARROS, qualificado no R-1, à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada: em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor Total da Dívida - R\$ 92.000,00; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização - PRICE; Prazos em Meses - Amortização 360 - Construção/legalização 30; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939; Encargos no período de amortização - TOTAL - R\$ 489,26; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/11/2017; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165170006015. Dou fé. Aracaju, 19 de dezembro de 2017. Selo TJSE: 201729506009182. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/G8FXTX](http://www.tjse.jus.br/x/G8FXTX). Protocolo nº 66645, em 05/12/2017. \*\*\*\*\***  
**REGISTRADO POR:** Silvanete Jesus Barbosa Targino ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**AV-3-27355- CONSTRUÇÃO -** **Procede-se a esta averbação em razão de efetivados a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do Condomínio Villa das Flores na Matrícula nº 25862, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 27355, a qual se refere ao Apto. 302, Bloco Nandina, do Condomínio Villa das Flores, situado à Avenida General Euclides Figueiredo, nº 3540, Bairro Porto Dantas, nesta Capital; conforme dispõe o 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 165190003165. Dou fé. Aracaju, 28 de junho de 2019. Selo TJSE: 201929506004417. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RCEFCA](http://www.tjse.jus.br/x/RCEFCA). Protocolo nº 69193, em 13/06/2019. \*\*\*\*\***  
**REGISTRADO POR:** Silvanete Jesus Barbosa Targino ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

**AV-4-27355 - 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 - FERNANDO DA COSTA BARROS, CPF nº 004.286.365-19. Valor da Consolidação - R\$ 122.250,12. Guia de ITBI nº 3675/2026. Inscrição Cadastral nº 04-01-054-0169-13-014. Guia de Recolhimento nº 165260004792. Taxa: 824,83, Ferd: 164,97, Total: 989,80. Dou fé. Aracaju, 18 de maio de 2026. Selo TJSE: 202629506005935. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RDMNCJ](http://www.tjse.jus.br/x/RDMNCJ). Protocolo nº 84136, em 11/05/2026. \*\*\*\*\***  
**REGISTRADO POR:** Helena Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/TR2FH-CSTQP-JCX9Z-8RY67>.

**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 **027355**, 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, 20/05/2026.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**  
Ao Ferd: **R\$ 11,65**  
Ao Selo: **R\$ 0,00**  
Total: **R\$ 69,92**  
Protocolo: **88694**  
Emitido em: **20/05/2026**

Eu, \_\_\_\_\_

Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: **202629506006113**  
Acesso:  
**www.tjse.jus.br/x/CMJ8HZ**

**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TR2FH-CSTQP-JCX9Z-8RY67

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/TR2FH-CSTQP-JCX9Z-8RY67>

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

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