



MATRÍCULA: 25375

DATA: 03/08/2015

FICHA: 00001

**IMÓVEL:** Apto nº 107, Bloco 001 - Lisboa, integrante do Condomínio Moradas do Santo Antônio, situado na Rua Miron de Oliveira Ribeiro, nº 245, Bairro Santo Antônio, nesta Capital, foreiro à Associação Aracajuana de Beneficência, fração ideal de 0,004997, composto de varanda, sala de estar/jantar, circulação, 03 quartos, wc da suíte, wc social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 70,81m², com área útil de 51,67m², e vaga de garagem nº 06. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, de coordenadas N 8795555.52 m e E 711601.83m; deste segue-se confrontando com Rua Miron de Oliveira, de azimute 145°29'57" e distância 18.09 m, até o vértice V-02, de coordenadas N 8795540.62 m e E 711612.08 m; deste segue-se confrontando com Rua Miron de Oliveira, de azimute 145°23'54" e distância 6.03 m, até o vértice V-03, de coordenadas N 8795535.66 m e E 711615.50 m; deste segue-se confrontando com Rua Miron de Oliveira, de azimute 145°59'32" e distância 21.42 m, até o vértice V-04, de coordenadas N 8795518.04 m e E 711627.68 m; deste segue-se confrontando com Rua Miron de Oliveira, de azimute 139°59'25" e distância 31.84 m, até o vértice V-05, de coordenadas N 8795493.89 m e E 711648.44 m; deste segue-se confrontando com Rua Miron de Oliveira, de azimute 143°22'43" e distância 7.61 m, até o vértice V-06, de coordenadas N 8795487.79 m e E 711652.98 m; deste segue-se confrontando com SEEL - Serviços de Limpeza e Locação LTDA, de azimute 231°20'18" e distância 25.92 m, até o vértice V-11.6, de coordenadas N 8795471.59 m e E 711632.73 m; deste segue-se confrontando com SEEL - Serviços de Limpeza e Locação LTDA, de azimute 320°41'27" e distância 23.44 m, até o vértice V-11.5, de coordenadas N 8795489.73 m e E 711617.88 m; deste segue-se confrontando com SEEL - Serviços de Limpeza e Locação LTDA, de azimute 225°38'14" e distância 69.89 m, até o vértice V-11.4, de coordenadas N 8795440.86 m e E 711567.91 m; deste segue-se confrontando com SEEL - Serviços de Limpeza e Locação LTDA, de azimute 142°45'41" e distância 36.66 m, até o vértice V-11.3, de coordenadas N 8795411.67 m e E 711590.10 m; deste segue-se confrontando com SEEL - Serviços de Limpeza e Locação LTDA, de azimute 46°38'34" e distância 8.27 m, até o vértice V-11.2, de coordenadas N 8795417.35 m e E 711596.11 m; deste segue-se confrontando com SEEL - Serviços de Limpeza e Locação LTDA, de azimute 105°19'56" e distância 13.28 m, até o vértice V-11.1, de coordenadas N 8795413.84 m e E 711608.92 m; deste segue-se confrontando com SEEL - Serviços de Limpeza e Locação LTDA, de azimute 194°21'14" e distância 51.24 m, até o vértice V-15, de coordenadas N 8795364.20 m e E 711596.22 m; deste segue-se confrontando com lotes residenciais, de azimute 270°15'30" e distância 7.01 m, até o vértice V-16, de coordenadas N 8795364.23 m e E 711589.21 m; deste segue-se confrontando com lotes residenciais, de azimute 266°21'04" e distância 13.76 m, até o vértice V-17, de coordenadas N 8795363.36 m e E 711575.47 m; deste segue-se confrontando com lotes residenciais, de azimute 266°26'08" e distância 23.75 m, até o vértice V-18, de coordenadas N 8795361.88 m e E 711551.77 m; deste segue-se confrontando com lotes residenciais, de azimute 324°32'27" e distância 79.91 m, até o vértice V-19, de coordenadas N 8795426.97 m e E 711505.41 m; deste segue-se confrontando com lotes residenciais, de azimute 323°17'55" e distância 2.98 m, até o vértice V-28.3, de coordenadas N 8795429.36 m e E 711503.63 m; deste segue-se confrontando com Aristeu Barbosa de Jesus, de azimute 54°32'26" e distância 58.21 m, até o vértice V-28.2, de coordenadas N 8795463.13 m e E 711551.05 m; deste segue-se confrontando com Aristeu Barbosa de Jesus, de azimute 314°17'50" e distância 16.90 m, até o vértice V-28.1, de coordenadas N 8795474.94 m e E 711538.95 m; deste segue-se confrontando com Aristeu Barbosa de Jesus, de azimute 314°17'50" e distância 25.34 m, até o vértice V-28, de coordenadas N 8795492.64 m e E 711520.81 m; deste segue-se confrontando com lotes residenciais, de azimute 39°13'53" e distância 10.19 m, até o vértice V-29, de coordenadas N 8795500.53 m e E 711527.26 m; deste segue-se confrontando com lotes residenciais, de azimute 39°13'53" e distância 9.52 m, até o vértice V-30, de coordenadas N 8795507.90 m e E 711533.28 m; deste segue-se confrontando com lotes residenciais, de azimute 44°51'19" e distância 9.83 m, até o vértice V-31, de coordenadas N 8795514.88 m e E 711540.22 m; deste segue-se confrontando com lotes residenciais, de azimute 41°48'15" e distância 10.03 m, até o vértice V-32, de coordenadas N 8795522.35 m e E 711546.90 m; deste segue-se confrontando com lotes residenciais, de azimute 41°48'15" e distância 4.65 m, até o vértice V-33, de coordenadas N 8795525.82 m e E 711550.00 m; deste segue-se confrontando com lotes residenciais, de azimute 41°48'14" e distância 4.75 m, até o vértice V-34, de coordenadas N 8795529.36 m e E 711553.16 m; deste segue-se confrontando com Terezinha de Jesus Ribeiro, de azimute 62°06'25" e distância 11.42 m, até o vértice V-35, de

coordenadas N 8795534.70 m e E 711563.26 m; deste segue-se confrontando com Terezinha de Jesus Ribeiro, de azimuth 62°06'25" e distância 11.02 m, até o vértice V-36, de coordenadas N 8795539.85 m e E 711573.00 m; deste segue-se confrontando com Terezinha de Jesus Ribeiro, de azimuth 61°47'26" e distância 13.48 m, até o vértice V-37, de coordenadas N 8795546.23 m e E 711584.88 m; deste segue-se confrontando com Terezinha de Jesus Ribeiro, de azimuth 61°15'47" e distância 19.34 m, até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando assim uma área de 13.293,62m². \*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIO: DICON ENGENHARIA LTDA EPP**, CNPJ nº 03.828.748/0001-75. sito à Rua Manoel Espírito Santo, nº 88, Bairro Grageru, nesta Capital. \*\*\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR: 23571**, ficha 01, livro 2, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 03 de agosto de 2015. \*\*\*\*\*

**REGISTRADO POR:** Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

**AV-1-25375 - INDIVIDUALIZAÇÃO - A Presente Matrícula é Feita conforme Requerimento**, datado de 17 de julho de 2015, firmado pela proprietária, representada, e representa a Instituição de Condomínio Residencial Moradas do Santo Antônio, objeto da matrícula 23571, livro 2. Dou fé. Aracaju, 03 de agosto de 2015. Protocolo nº 61402. \*\*\*\*\*

**REGISTRADO POR:** Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

**AV-2-25375 - HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se onerado em Primeira e Especial HIPOTECA, constituída em favor da Credora - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, objeto do R-5 da matrícula 23571, livro 2. Dou fé. Aracaju, 03 de agosto de 2015. Protocolo nº 61402. \*\*\*\*\*

**REGISTRADO POR:** Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

**AV-3-25375 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a presente averbação por força do Contrato por Instrumento Particular, nº 155553454974**, datado de 19 de agosto de 2015, celebrado entre a DICON ENGENHARIA LTDA - EPP e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada, na qualidade de credora, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário objeto da AV-2 desta matrícula. Guia de Recolhimento nº 165150004967. Dou fé. 01 de outubro de 2015. Selo nº SEDA2416249. Protocolo nº 61994. \*\*\*\*\*

**REGISTRADO POR:** Thays R de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

**R-4-25375 - COMPRA E VENDA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento, Mutuo com Obrigações, e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, nº 155553454974**, datado de 19 de agosto de 2015, o imóvel objeto desta matrícula; foi adquirido por REGYS LANEESI CABRAL MENDONÇA, servidor publico federal, CI/RG nº 9552317-SDS/PE, CPF nº 946.035.965-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, com NIVIA ABIGAIL AZEVEDO MENDONÇA, empregada publica federal, CI/RG nº 32071353-SSP/AL, CPF nº 080.573.504-66, brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Rotary, nº 43, Palmeira dos Índios/AL; por compra feita à DICON ENGENHARIA LTDA EPP, representada; pelo preço de R\$ 174.447,90. Foi pago o Laudêmio, no valor de R\$ 4,361,20, junto a Associação Aracajuana de Beneficência. Guia de ITBI nº 6899/2015. Inscrição Cadastral nº 07-01-015-0085-01-007. Guia de Recolhimento nº 165150004966. Dou fé. 01 de outubro de 2015. Selo nº SEDA2416250. Protocolo nº 61994. \*\*\*\*\*

**REGISTRADO POR:** Thays R de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

**R-5-25375 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento, Mutuo com Obrigações, e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, nº 155553454974**, datado de 19 de agosto de 2015, o imóvel de que trata o R-4 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelos Deyedores/Fiduciantes - REGYS LANEESI CABRAL MENDONÇA e sua esposa NIVIA ABIGAIL AZEVEDO MENDONÇA,



MATRÍCULA: 25375

DATA: 03/08/2015

FICHA: 00002

qualificados: à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor da Dívida - R\$ 140.464,87; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 170.000,00; Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em Meses - Amortização - 420; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 9,0638 - Efetiva 9,4501; Encargo Inicial - TOTAL - R\$ 1.461,15; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165150004966. Dou fé. 01 de outubro de 2015. Selo nº SHDA2416251. Protocolo nº 61994.\*\*\*\*\*  
REGISTRADO POR: Thiago M. de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-6-25375 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 05 de fevereiro de 2025 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-4 e R-5 desta matrícula, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedores fiduciários - REGYS LANEESI CABRAL MENDONÇA, CPF nº 946.035.965-53 e sua esposa NIVIA ABIGAIL AZEVEDO MENDONÇA, CPF nº 080.573.504-66. Valor da Consolidação - R\$ 170.000,00 Guia de ITBI nº 11475/2024. Inscrição Cadastral nº 07-01-015-0085-01-007. Guia de Recolhimento nº 165240005335. Dou fé. Aracaju, 19 de fevereiro de 2025. Selo TJSE: 202529506002194. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RKBU4G](http://www.tjse.jus.br/x/RKBU4G). Protocolo nº 81066, em 19/02/2025.\*\*\*\*\*  
REGISTRADO POR: Thiago M. 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 025375, 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, 20/02/2025.

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

Oficiala / Oficial Substituto

Ao Oficial: R\$ 58,27  
Ao Ferd: R\$ 11,65  
Ao Selo: R\$ 0,00  
Total: R\$ 69,92  
Protocolo: 81431  
Emitido em: 20/02/2025

Selo TJSE: 202529506002250  
Acesso:  
[www.tjse.jus.br/x/GEHKJE](http://www.tjse.jus.br/x/GEHKJE)

**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K7R2A-YSWLS-8XBZ3-D9AEH

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/K7R2A-YSWLS-8XBZ3-D9AEH>

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

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