

II – Documentação do Bem Avaliando

Matrícula 885

 **Cartório DO 6º OFÍCIO ARACAJU-SE**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.
Oficial Titular - Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.
Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE
Selo Digital: 202529525009174. Site selo: www.tjse.jus.br/x/344Y3M

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
Selo: 202529525009174
Data: 14/10/2025 15:45:57
Consulte autenticidade em www.tjse.jus.br/x/344Y3M



CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE ARACAJU
6º OFÍCIO
Leonardo Augusto de Oliveira Rangel
Oficial do Registro de Imóveis
Kelly Cristina Albino dos Santos
Escrevente 1
Rua Itabaiana, 177 - Fones: (79) 3211-8744 / 3213-7644
Aracaju - Sergipe

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL / ARACAJU - SERGIPE.
MATRÍCULA nº 885

Certifico a requerimento da parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel objeto da matrícula nº 885, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: O imóvel constituído de prédio e respectivo terreno, sito a Avenida Hermes Fontes, 931, bairro São José, nesta Capital. O terreno é próprio, medindo dez metros (10,00) de largura por vinte e dois metros (22,00) pelo lado esquerdo, digo, 22,00 metros de profundidade pelo lado direito e vinte e três metros (23,00) pelo lado esquerdo. Confronta-se ao norte e ao sul com os imóveis nºs 921 e 941, respectivamente; a, leste com o imóvel do proprietário não identificado e a oeste com a Avenida Hermes Fontes. O prédio residencial, com uma área coberta de 257,00 metros quadrados, compreende: no andar térreo - varanda, sala, copa, cozinha, quarto, sanitário, dependências, depósito; no andar superior: suíte, dois quartos, sanitário, sala. Averbada.

Dados do Proprietário: Luiz dos Santos Veiga e sua esposa Sumaia Leba Veiga, ele português, ela brasileira, residentes e domiciliados nesta Cidade, proprietários, CPF-004.233.197/87.

Registro Anterior: 113, fls.27, Lº 3 das Transcrição das Transmissões, 4ª Zona Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 28 de outubro de 1976. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

R-1 - 885 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, de **Compra e Venda** e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 27 de outubro de 1976, em quatro vias, com firmas reconhecidas, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **José Nivaldo Paes de Andrade e sua esposa Maria José Lima de Andrade**, brasileiros, casados, ele comerciante, ela doméstica, residentes e domiciliados nesta Cidade, CPF-016.037.605/04, por compra feita a **Luiz dos Santos Veiga e sua mulher Sumaia Leba Veiga**, ele português, ela brasileira, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF-004.233.197/87, pelo preço convencionado de Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros), do modo seguinte: Cr\$ 148.689,30 já foram pagos pelos compradores aos vendedores e os restantes Cr\$ 301.310,70 mediante financiamento da CEF. Foi pago pelos outorgados o imposto de transmissão inter-vivos a Fazenda Estadual conforme talão nº 063.307, no valor de Cr\$ 2.250,00, em 25 de outubro de 1976. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 28 de outubro de 1976. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.



Compromisso com a Cidadania

AVISEM TODOS TERRITORIAIS NACIONAL, PODERER RESTRITAÇÃO, INTERACÃO, AVALIAÇÃO E REGISTRO

R-2 - 885 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda e mútuo com obrigações e **Hipoteca**, datado de 27 de outubro de 1976, em quatro vias, com firmas reconhecidas, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária, em primeira e especial hipoteca, pelos outorgantes proprietários e devedores **José Nivaldo Paes de Andrade e sua mulher Maria José Lima de Andrade**, brasileiros, casados, ele comerciante, ela doméstica, residentes e domiciliados nesta Cidade, CPF-016.037.605/04, á outorgada Credora **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, Filial em Sergipe, á Rua João Pessoa nº 357, Aracaju-Sergipe, representada neste ato por seu Gerente de Operações, Dr. Eudoxio Vicente Paes, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado nesta Cidade, sendo o valor da dívida confessada de Cr\$ 301.310,70, correspondente, nesta data, a 1.790,00 UPCs., com o prazo de 228 (duzentos e vinte e oito) prestações mensais, e a taxa de juros de 10% ao ano. Total da prestação inicial Cr\$ 4.270,94, equivalente a SMH- 7,12809. Vencimento da 1ª prestação 27-11-76, razão do decréscimo mensal SMH- 0,01939. Quota de Amortização SMH- 2,32692. PES-SAC- época de reajuste da prestação: 60 dias após o SM. Avaliação da garantia Cr\$ 530.200,00, correspondente, nesta data, a 3.149,77 UPCs. Demais condições as constantes do instrumento. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 28 de outubro de 1976. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

AV-3 - 885 - **Cédula Hipotecária Integral** - emitida nos termos do Dec. Lei 70, de 21/11/66, e RD 21/75 do BNH- Representativa de Hipoteca de 1º Grau, nº 29.995. **Emitente:** Caixa Econômica Federal, CGC-00.360.305/0059, Filial de Sergipe, Rua João Pessoa 357, Aracaju-Sergipe. **Devedor Principal:** José Nivaldo Paes de Andrade, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade, CPF-016.037.605/04. **Favorecido:** Caixa Econômica Federal, CGC-00.360.305/0059, Filial de Sergipe, Rua João Pessoa 357, Aracaju-Sergipe. **Dívida Inicial:** Cr\$ 301.310,70, taxa nominal de juros 10% ao ano. Data de vencimento da 1ª prestação 27-11-76, nº de prestações mensais 228. Valor da 1ª prestação Cr\$ 4.270,94. **Local de Pagamento:** Agência Central da CEF. **Imóvel:** Avenida Hermes Fontes 931, bairro São José, município de Aracaju, Estado de Sergipe. Data do Habite-se 13/09/76. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 28 de outubro de 1976. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

AV-4 - 885 - Certifico que, nos termos do item 11 da Cédula nº 29.995, fica **cancelada** a Averbção supra para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 18 de novembro de 1986. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino dos Santos.

R-5 - 885 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública de **Compra e Venda com Sub-rogação** de dívida hipotecária, datado de 23 de outubro de 1986, em três vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **José Carlos de Andrade Santos e sua mulher Maria Marlene Góes Andrade**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele comerciário, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Cidade, CPF-054.990.625-87, por compra feita aos outorgantes vendedores **José Nivaldo Paes de Andrade e sua mulher Maria José Lima de Andrade**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ambos comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF-016.037.605-04, pelo preço certo e ajustado de Cz\$ 104.816,66 pagos na forma declarada no instrumento. O imposto de transmissão devido a Fazenda Estadual no valor de Cz\$ 14.523,79 foi pago no Banco do Estado de Sergipe S/A, em 26/Set/86, conforme ITBI-nº 3421/86. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 18 de novembro de 1986. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino dos Santos.

AV-6 - 885 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública de **Compra e Venda com Sub-rogação** de dívida hipotecária, de 23 de outubro de 1986, em três vias, através do qual os mutuários **José Nivaldo Paes de Andrade e sua mulher Maria José Lima de Andrade**, qualificados nos registros retro, **Cedem e Transferem** aos devedores hipotecários **José Carlos de Andrade Santos e sua mulher Maria Marlene Góes Andrade**, brasileiros, casados, ele comerciário, ela, do lar, residentes e domiciliados nesta Cidade, CPF-054.990.625-87, com anuência da Credora hipotecária **Caixa Econômica**

Cartório DO 6º OFÍCIO ARACAJU-SE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.
Oficial Titular - Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.
Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE
Selo Digital: 202529525009174. Site selo: www.tjse.jus.br/x/344Y3M

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
Selo: 202529525009174
Data: 14/10/2025 15:45:57
Consulte autenticidade em www.tjse.jus.br/x/344Y3M

CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE ARACAJU 6º OFÍCIO
Leonardo Augusto de Oliveira Rangel
Oficial do Registro de Imóveis
Kelly Cristina Albino dos Santos
Escrevente 1
Rua Itabaiana, 177 - Fones: (79) 3211-8744 / 3213-7644
Aracaju - Sergipe

Federal, Sub-rogaram-se na dívida hipotecária objeto do imóvel constante do **R2/885**, atualmente importando em Cz\$ 104.816,66 restante da dívida hipotecária, pagável por meio de 109 prestações mensais e sucessivas, taxa de juros nominal de 10% ao ano, efetiva de 10,47130% ao ano. Época de reajuste das prestações conforme Cláusula 15ª. Vencimento próxima prestação: 28/10/86. PES/SAC, razão de progressão Cz\$ 3.54, prestação inicial total Cz\$ 895,89. Valor da garantia Cz\$ 293.052,71. Demais condições e obrigações as existentes no instrumento. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 18 de novembro de 1986. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino dos Santos.

AV-7 - 885 - Certifico que procede-se esta averbação nos termos do OF.CEHAB/SE nº 238, datado de 1º de junho de 1995, firmado pelo Credor hipotecário **Caixa Econômica Federal**, apresentado a este registro pelos devedores hipotecários **José Carlos de Andrade Santos e sua mulher Maria Marlene Gois Andrade**, para que a dívida sub-rogada (**AV.6/885**) fique **cancelada e considerada inexistente**, visto terem os devedores solvido a totalidade de seu débito de capital, juros, e demais encargos, ficando assim o imóvel constante da presente matrícula livre do ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 05 de junho de 1995. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

R-8 - 885 - Nos termos da escritura pública de **Compra e Venda**, de 29 de maio de 1995, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, Bel. Luiz de Santana, Lº 548, fls.336, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo outorgado comprador **Conselho Regional de Enfermagem de Sergipe**, CGC/MF- 13.161.344/0001-24, com sede na Rua Perminio de Souza nº 421, neste ato representado por sua Presidente Hortência Maria de Santana, brasileira, enfermeira, solteira, maior, CIC-nº 217.091.305/04, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Rosário nº 482, bairro Santo Antônio, por compra feita aos outorgantes vendedores **José Carlos de Andrade Santos**, comerciante, CIC-nº 054.990.625/87 e sua esposa **Marlene Goes Andrade**, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua São Cristóvão, nº 193, Centro, casados pelo regime da comunhão universal de bens; pelo preço certo e previamente convencionado de R \$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) pago neste ato em moeda corrente deste país e sem condição. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 05 de junho de 1995. A Sub-Oficial Núbia Balbino de Sá.

AV-9 - 885 - "**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS**" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 110742.2.0000885-10; dou fé. Aracaju/SE, 12/07/2024. Eu, Zalda Maria de Oliveira Gama da Silva, mandei digitar, subscrevo e assino.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ R\$ 63,12, Ferd R\$ R\$ 12,62. Aracaju/SE. Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Data por Extenso: 14 de outubro de 2025. 15.<Selo(s)> www.tjse.jus.br/x/344Y3M

Compromisso com a Cidadania

QUALQUER RASURA OU ALTERAÇÃO INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO

