

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 28541

DATA: 25/08/2021

FICHA: 00001

IMÓVEL: Terreno situado na Rua Everton Coelho, no trecho entre ruas Elizeu Santos e Geraldo Mendes, Bairro Santos Dumont, nesta Capital; medindo de frente Norte 27,30m, limitando-se com a Rua Everton Coelho; ao lado direito Leste, mede 37,40m, confrontando-se com imóvel nº 368 da rua Everton Coelho; ao Fundo Sul, mede 26,45m, confrontando-se com imóveis nºs 28, 36 e 42 da rua Herildo Brito; e ao lado esquerdo Oeste, mede 36,60m, confrontando-se com o imóvel nº 350 da rua Everton Coelho; **perfazendo uma área total do terreno de 992,35m².** *****

PROPRIETÁRIO: CASTRO LIMA PATRIMONIAL LTDA., CNPJ nº 08.596.548/0001-58, situada na Avenida Beira Mar, nº 186, Edif. Oviêdo Teixeira, Sala 515, Bairro Centro, nesta Capital. *****

REGISTRO ANTERIOR: 5093, Livro 2, ficha 01, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 25 de agosto de 2021. Selo TJSE: 202129506009975. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QTJ6XT. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-28541 - USUCAPIÃO - Nos termos de Mandado de Transcrição de Sentença de Usucapião, nº 202110401144, datado de 12 de abril de 2021, expedido pela 4ª Vara Cível desta Comarca, de acordo com sentença datada de 07 de outubro de 2020, proferida pelo Juiz de Direito da referida Vara, Dr. José Pereira Neto, transitada em julgado em 03 de novembro de 2020, prolatada na Ação de Usucapião, Processo nº 201810401403, foi atribuído o domínio do imóvel objeto desta matrícula a CASTRO LIMA PATRIMONIAL LTDA., acima qualificada. Inscrição Cadastral nº 09-01-113-0080-00-001. Guia de recolhimento nº 165210004780. Dou fé. Aracaju, 25 de agosto de 2021. Selo TJSE: 202129506009822. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MZU4JD. Protocolo nº 72343, em 20/07/2021. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-28541 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 26 de agosto de 2022, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por PESCADOS E DERIVADOS EIRELI, CNPJ nº 25.139.991/0001-19, NIRE nº 28600054466, com sede situada na Rua Geraldo Mendes, nº 249, Bairro Dezoito do Forte, Aracaju/SE, representada; por compra feita a CASTRO LIMA PATRIMONIAL LTDA, CNPJ nº 08.596.548/0001-58, NIRE nº 28200391091, com sede situada na Avenida Rio Branco, nº 186, Sala 515, Bairro Centro, Aracaju/SE, representada; pelo preço de R\$ 414.000,00. Cuja parte do pagamento é financiado pela Administradora/Credora Fiduciária abaixo identificada, em razão de utilização pelo comprador/Devedor Fiduciante, do crédito a que faz jus na qualidade de participante, em razão de contemplação, tudo como adiante estipulado. Guia de ITBI nº 7149/2022. Inscrição Cadastral nº 09-01-113-0080-00-001. Guia de Recolhimento nº 165220006600. Dou fé. Aracaju, 04 de novembro de 2022. Selo TJSE: 202229506011420. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XAG6CQ. Protocolo nº 74828, em 21/10/2022. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-3-28541 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 26 de agosto de 2022, o imóvel de que trata o R-2 desta matrícula foi dado em alienação fiduciária pela Devedora/Fiduciante - PESCADOS E DERIVADOS EIRELI, qualificada no R-2, à Credora Fiduciária - EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré em Santana do Parnaíba/SP, representada; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas -

Contrato de Adesão ao Grupo de Consorcio de Bem Imóvel (eis) nº 0006155187; Grupo nº 000749; Cota nº 0531; Contemplado(s) através de: Lance; Data da contemplação: 30/03/2022; Valor do Crédito na data da contemplação: R\$ 500.000,00; Valor do crédito a Pagar: R\$ 384.165,17; Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do §1º-artigo 24-Lei 11.795/08: R\$ 514.785,17; Quantias deduzidas do crédito - (LANÇAMENTO EMBUTIDO): R\$ 125.000,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (PAGAMENTO ANTECIPADO): R\$ 0,00; Quantias deduzidas do crédito - (LANÇAMENTO DO FGTS): R\$ 0,00; Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE CADASTRO): R\$ 5.000,00; Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$ 620,00; Saldo Devedor: R\$ 429.450,04; percentual que Falta amortizar: 75,7067%; percentual pago amortizado: 24,2933%; Total de parcelas pagas : 006; Total de parcelas a pagar: 102; Taxa de Administração: 15,0000%; Taxa de Adesão: 0,0000%; Fundo de Reserva: 2,0000%; Valor da próxima parcela: R\$ 4.209,00; Data do próximo vencimento: 26/08/2022; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165220006601. Dou fé. Aracaju, 04 de novembro de 2022. Selo TJSE: 202229506011422. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9QMBYN. Protocolo nº 74828, em 21/10/2022. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-28917 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Através de Requerimento, datado de 14 de novembro de 2025, firmado por EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO SA, representada; **procede-se a esta averbação para fazer constar a Alteração da Razão Social da Credora Fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula - EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA para EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO S/A**, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, conforme Contrato da 81ª Alteração de Contrato Social da Embrakon Administradora de Consorcio S/A, datado de 16 de abril de 2025, registro sob o NIRE 35300676891 em 03/10/2025, protocolado sob nº 2978695250, e Certidão de Inteiro Teor, da Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP - JUCESP; documentos arquivados para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165250010218 Taxa: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. Dou fé. Aracaju, 25 de novembro de 2025. Selo TJSE: 202529506014379. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E6KBMT. Protocolo nº 82917, e m 24 / 11 / 2025 *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-5-28541 - CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do Requerimento, datado de 02 de outubro de 2025 por solicitação da Credora Fiduciária - EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré em Santana do Parnaíba/SP, 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, 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 - PESCADOS E DERIVADOS EIRELI**, CNPJ nº 25.139.991/0001-19. Valor da Consolidação - R\$ 690.000,00. Guia de ITBI nº 11911/2025. Inscrição Cadastral nº 09-01-113-0080-00-001. Guia de Recolhimento nº 165250011233. Taxa: 3.483,72, Ferd: 696,74, Total: 4.180,46. Dou fé. Aracaju, 16 de dezembro de 2025. Selo TJSE: 202529506015095. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R94BAF. Protocolo nº 83066, em 15/12/2025. **

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-6-28541 - EX OFFICIO - Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, **fica retificado de ofício o AV-4 desta matrícula, no tocante ao número de matrícula, onde se lê 28917, leia-se- 28541**, ficando ratificados os demais termos da presente matrícula. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 16 de dezembro de 2025. Selo TJSE: 202529506015131. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DAFQNF. Protocolo nº 83088, em 16/12/2025. *****

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 **028541**, 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, 17/12/2025.**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Ao Oficial: **R\$ 58,27**
Ao Ferd: **R\$ 11,65**
Ao Selo: **R\$ 0,00**
Total: **R\$ 69,92**
Protocolo: **86435**
Emitido em: **17/12/2025**

Selo TJSE: **202529506015098**
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/QC6YHX

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YRWQR-8LG26-U8X7D-E6NQ3

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/YRWQR-8LG26-U8X7D-E6NQ3>

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

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