

Registro Geral - Livro N. 2 - EH

Comarca de Aracaju

Ano 200 1

Matricula N. 18.606 Data Em 17 de dezembro de 2001 Imóvel:

Apartamento 104 (1º pavimento), Bloco 8 do Condomínio

RESIDENCIAL LAGOA DOCE, situado na Estrada do Aloque, Bairro Jabotiana, nesta capital. O terreno do Condomínio tem a forma de um polígono irregular com uma área de 8.710,09m², medindo o lado norte 139,50m, formado por dois segmentos de reta de 105,00m e 34,50m, o primeiro segmento de reta limita-se com o condomínio Parque dos Manguezais e faz com o segmento de reta do lado sudoeste um ângulo interno de 80°40'20", o segundo segmento de reta limita-se com terrenos do Sr. Hunaldo Mendes da Silva e faz com o segmento de reta do lado leste em seu lado direito um ângulo interno de 269°53'32" e em seu lado esquerdo um ângulo interno de 89°27'46", o lado leste é formado por três segmentos de reta que totalizam 135,00m, sendo 62,50m, 30,50 e 42,00m respectivamente, o primeiro segmento de reta limita-se com a Estrada do Aloque e faz com o lado sul um ângulo de 95°01'58", o segundo segmento de reta limita-se com a Estrada do Aloque e faz com o primeiro segmento um ângulo interno de 186°45'16" o terceiro segmento de reta limita-se com terreno de propriedade do Sr. Hunaldo Mendes da Silva e com terreno de propriedade da Impacto construção e Montagens Ltda, e faz com o lado norte um ângulo interno de 269°53'32" o lado sul é formado por um segmento de reta medindo 30,50m, limitando-se com terreno de propriedade do Sr. Hunaldo Mendes da Silva e faz um ângulo interno com o segmento de reta do lado leste de 95°01'58" e com o lado sudoeste um ângulo interno de 130°38'40", o lado sudoeste é formado por um segmento de reta que mede 112,55m e limita-se com terreno de propriedade do Sr. Hunaldo Mendes da Silva formando com o lado norte um ângulo interno de 80°40'29". O apartamento 104 tem as seguintes características: área construída de 56,70m² e fração ideal do terreno de 0,010416 e a seguinte divisão interna: sala, três quartos, WC social, cozinha, área de serviço, hall de circulação interno, com direito a uma vaga de estacionamento para veículo médio.- **PROPRIETÁRIA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília -DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **NÚMERO ANTERIOR: 17.257, fls. 117, Lº 2-DX..** O referido é verdade e dou fé.

O Oficial,

AV - 1-18.606 – A matrícula supra foi aberta a requerimento da proprietária. Aracaju, 17 de dezembro de 2001.

O Oficial,

Selo nº AA.654.729§ único do art. 14, digo, Selo nº AA.654.800§ único do art. 14

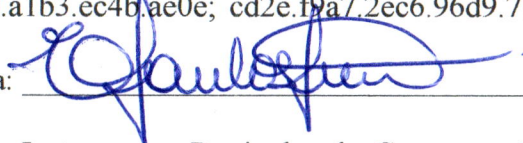
REG-2/18.606: Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial, datado de 17.11.2020, a **TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto, vigente na data do presente instrumento, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04,, vendeu ao **ADQUIRENTE: JOSE WELINGTON DANTAS**, brasileiro, servidor público municipal, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 085.749.795-20, portador da carteira de identidade nº 202913, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliado na Estrada do Aloque, nº 120, Apt. 104, BL. 8, Condomínio Lagoa Doce, Bairro Jabotiana, nesta cidade, pelo preço de **R\$ 31.053,60 (trinta e um mil, cinquenta e três Reais e sessenta centavos)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 29-02-032-0420-08-008, Condições: R\$ 31.053,60 (trinta e um mil, cinquenta e três Reais e sessenta centavos), equivalente ao valor das taxas de arrendamento pagas no prazo pactuado. Condições outras: As do próprio contrato. Central Nacional de Disponibilidade de Bens Pesquisa Negativa, sob numero **bd96.02ca.f6c1.ebf8.51b9.64a1.1550.928c.9a30.4386. 756a.21e6.2ace.19c1.a92d.f2c3.177a.8e25.e41c.389a..** Foi pago DAM - Documento de Arrecadação Municipal (ITBI) através da Guia sob nº 9517/2014, sendo avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda em R\$ 120.000,00. Protocolo nº 94.827 Aracaju, quinta-feira, 8 de abril de 2021.

Escrevente - Luiz de Santana Júnior:

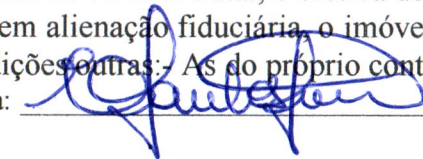
arq. 0172/2021

Selo TJSE: 202129507014530Acesse: www.tjse.jus.br/x/7NKTTD boleto 149140016337.

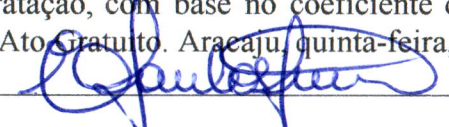
REG-3/18.606: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05 de agosto de 2021, o **TRANSMITENTE: JOSE WELINGTON DANTAS**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 085.749.795-20, portador da carteira de identidade nº 202913, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Frei José de Santa Cecília, nº 111, Bairro Siqueira Campos, nesta cidade, vendeu a **ADQUIRENTE: MAYSA ALVES MARQUES**, brasileira, serviços de contabilidade, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob nº 052.022.355-18, portadora da carteira de identidade nº 32660235, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliada na Avenida Coronel Sizino da Rocha, nº 127, Bairro Jabotiana, nesta cidade, pelo preço de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 29-02-032-0420-08-008. Condições: **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, sendo R\$ 28.497,97 (vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e sete reais e noventa e sete centavos) recursos próprios; R\$ 101.502,03 (cento e um mil, quinhentos e dois reais e três centavos) financiamento CAIXA. Condições outras: As do próprio contrato. Foi pago DAM - Documento de Arrecadação Municipal (ITBI) através da Guia sob nº 6177/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Pesquisa Negativa, sob numero 8978.166d.8f00.1cee.2876.4cff.1b50.a1b3.ec4b.ae0e; cd2e.f8a7.2ec6.96d9.7150.ebcd.e5b8.26b8.1742.1090. Protocolo nº 96410. Aracaju, quinta-feira, 26 de agosto de 2021. Arq nº 0444/2021

Oficial de Registro Público - Elisaine Santos Silva:  Selo TJSE: 202129507035920 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JQ8B34 boleto 149210010013

REG-4/18.606: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, que se reporta o registro supra, **MAYSA ALVES MARQUES**, acima qualificada, se constitui devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, da importância de **R\$ 101.502,03 (cento e um mil, quinhentos e dois reais e três centavos)**, à ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$ 768,12 (setecentos e sessenta e oito reais e doze centavos), a uma taxa nominal de 7.7208% a.a., e efetiva de 8.0000 % a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 03/09/2021, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, que para fins de venda em público Leilão, foi atribuído o valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Condições outras: As do próprio contrato. Protocolo nº 96410. Aracaju, quinta-feira, 26 de agosto de 2021.

Oficial de Registro Público - Elisaine Santos Silva:  Selo TJSE: 202129507035921 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HFFJUF boleto 149210010013

AV-5/18.606: Através da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 05 de agosto de 2021, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, na qualidade de credora/custodiante, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1594197-3, Série 0821, Integral e Cartular, oriundo do contrato de Alienação Fiduciária, no valor do Crédito em 05/08/2021 de R\$ 101.502,03 (cento e um mil, quinhentos e dois reais e três centavos). Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 360 meses, Prazo de amortização: 360 meses, Data do vencimento do primeiro encargo: 03/09/2021, Valor total da dívida: R\$ 101.502,03 (cento e um mil, quinhentos e dois reais e três centavos). Valor da Garantia: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Valor total da parcela: R\$ 768,12 (setecentos e sessenta e oito reais e doze centavos). Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$ 9,42 (nove reais e quarenta e dois centavos). Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 8,58 (oito reais e cinquenta e oito centavos). Taxa de juros nominal: 7.7208% a.a. Taxa de juros efetiva: 8.0000% a.a. Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratório: 7.7208% a.a. Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Protocolo nº 96410. Ato Gratuito. Aracaju, quinta-feira, 26 de agosto de 2021.

Oficial de Registro Público - Elisaine Santos Silva:  Selo TJSE: 202129507035923 Acesse: www.tjse.jus.br/x/9PFMCX



MATRÍCULA: 018606

DATA: 17/12/2001

FICHA: 00002

AV-6-18606 - CANCELAMENTO DE CÉDULA - Protocolo, nº 113.969 em 01/12/2025.
Por meio de Requerimento de **Consolidação e Cancelamento da CCI**, datado de 07 de agosto de 2025, expedido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, procede-se à presente averbação para fazer constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-5, do imóvel descrito nesta matrícula. Guia de recolhimento 149250014785. Taxa R\$ 122,13. Ferd R\$ 24,43. Total R\$ 146,56. Dou fé. Aracaju, 12 de dezembro de 2025. Selo TJSE: 202529507023661 Acesse: www.tjse.jus.br/x/9KKPRG. *****
REGISTRADO POR: Luciano José Machado LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM

AV-7-18606 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 113.969 em 01/12/2025.
Por meio de Requerimento de **Consolidação e Cancelamento da CCI**, datado de 07 de agosto de 2025, expedido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora Fiduciária, fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-4 desta matrícula. Valor da Consolidação: R\$ 137.170,73. Guia de ITBI nº 2025/9539. Valor da Avaliação: R\$ 137.170,73. Guia de Recolhimento nº 149250014785. Taxa R\$ 895,42. Ferd R\$ 179,08. Total R\$ 1.074,50. Dou fé. Aracaju, 12 de dezembro de 2025. Selo TJSE: 202529507023666 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6JAU3H. *****
REGISTRADO POR: Luciano José Machado LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju

Praça Camerino, 205 - São José - Aracaju/SE -
Tel.(79)3012-5299/(79)98166-4224

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente é reprodução autêntica da Ficha Real a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, item IV, do Decreto nº 93.240/86. Mat.018606.

Aracaju/SE, 30 de Dezembro de 2025 às 14:56h

(matheus)

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202529507024703 Acesse: www.tjse.jus.br/x/GHHBUR

MATRÍCULA: 018606



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GMNSJ-96KME-XKPL4-SXXF5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MATHEUS PEREIRA SANTOS (CPF ***.664.485-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GMNSJ-96KME-XKPL4-SXXF5>

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

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