

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0004333-45

MATRÍCULA 004.333

Data: 11/01/1979

Dados do Imóvel: Apartamento nº 903, e respectiva fração ideal de terreno Edifício SAVEIRO, sito á Rua Itabaiana 545, esquina com a Rua Riachuelo, nesta Capital. Terreno - O terreno do Edifício Saveiro é próprio, com área de 1.448,19m², medindo ao longo da Rua Itabaiana 27,40m; ao longo da Rua Riachuelo 31,95m; pelo lado Sul a linha tem cinco segmentos: O 1º partindo do alinhamento da Rua Itabaiana, em direção ao Oeste, mede 29,91m; o 2º com ligeira inclinação para o Sudoeste, mede 4,50m; o 3º também com ligeira inclinação para o Sudoeste mede 19,00m; o 4º na direção norte/sul, mede 22,70m; e o 5º na direção leste/oeste 14,65m. A linha de fundo tem também 05 segmentos: O 1º partindo do alinhamento da Rua Riachuelo em direção ao Sul mede 31,20m; o 2º na direção leste/oeste 13,70m; o 3º na direção norte/sul 2,50m; o 4º na direção leste/oeste 18,25m e o 5º na direção norte/sul 25,35m, terminando por encontrar o último segmento na linha do lado Sul. Limita-se ao leste com a Rua Itabaiana, ao norte com a Rua Riachuelo; ao sul com imóvel 812 da Rua Itabaiana; e, ao oeste com a Vila de Gonçalo Aguiar, e imóvel de Benjamin Leite e a casa 577 de Antonio Maia. Fração ideal do terreno do apartamento nº 903 é de 0,02076, o apartamento nº 903 tem as seguintes características: área útil 128,44m²; área comum 48,79m²; compreendendo: Varanda, sala, circulação, três quartos, dois sanitários sociais, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário de empregada, além de uma vaga de garagem determinada, conforme das plantas anexadas ao processo da CEF nº 18/76, e que ficam fazendo parte integrante deste Contrato.

Dados do Proprietário: NORCON - Sociedade Nordestina de Construções Ltda, com sede nesta Capital, à Rua Basílio Rocha 376, CGC/MF nº 13.015.151/0001.

Registro Anterior: 800, 1577 e 1643, Lº 2 - B e 2 - E Reg.Geral, e Fusão Matriculada sob nº 4224, fls. 231, desta 4ª Zona Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 11 de janeiro de 1979. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

R.1 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública de Compra e Venda, mútuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento, de 28 de dezembro de 1978, em quatro vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Nivaldo Britto Cavalcanti e sua esposa Agueda Maria Magalhães Cavalcanti, brasileiros, casados, ele bancário, ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF nº 013.279.764/04; Por compra feita a NORCON - Sociedade Nordestina de Construções Ltda, com sede à Rua Basílio Rocha, 376, nesta capital, CGC/MF nº 13.015.151/0001, nesta cidade, representada neste ato pelo seu sócio, Tarcisio Mesquita Teixeira, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado CPF/MF nº 002.565.365/20, nesta cidade; pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 949.212,00 (novecentos e quarenta e nove mil, duzentos e doze cruzeiros), dos quais Cr\$ 99.704,13, pagos no ato e Cr\$ 745, digo, e Cr\$ 145.875,04 conf.

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0004333-45

AMP nº 5311400202 e Cr\$ 705.750,04 mediante financiamento da CEF. Foi pago o imposto de transmissão a Fazenda Estadual no valor de Cr\$ 5.973,95 conforme talão nº 2.755/78, de 27.12.78. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 11 de janeiro de 1979. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

R.2 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública de Compra e Venda, mútuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento, de 28 de dezembro de 1978, em quatro vias, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária, em primeira e especial hipoteca, pelos outorgantes proprietários e devedores hipotecários Nivaldo Brito Cavalcanti e sua esposa Agueda Maria Magalhães Cavalcanti, já qualificados acima no R1/4333; à outorgada credora hipotecaria Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF - Filial em Sergipe/Aracaju, à Rua João Pessoa 357, nesta Capital, representada neste ato por seu procurador, Dênio Dorea, brasileiro, casado, economiário, procuração lavrada no 2º Ofício de Notas, Lº 468, fls. 028 e substabelecimento do 5º Ofício desta Capital, Lº 135, fls. 169; Sendo o valor da dívida hipotecaria de Cr\$ 705.750,04, correspondente, n/data, a 2.326,98094, com o prazo de 15 anos, pagavel por meio de 108 prestações mensais e consecutivas, juros de 10% ao ano. Valor inicial da prestação inicial Cr\$ 11.272,39. Valor inicial dos seguros SFIT Cr\$ Seg - 472,47, tx. adm. 60,66. Total da prestação inicial Cr\$ 11.805,52, equivalente nesta data a 38,92485 UPC. Vencimento da 1ª prestação 29.01.79. Avaliação da garantia Cr\$ 949.533,27, correspondente nesta data a 3.130,77670 UPC. Razão do decrescimo mensal 0,12387 UPC. Quota de Amortização 14,86679 UPC. PES/SAC - época de reajuste da prestação: 60 dias após o novo S.M. Demais condições e obrigações as constantes do instrumento. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 11 de janeiro de 1979. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

AV.3 - Cédula Hipotecária Integral - Emitida nos termos do Dec.Lei nº 70, de 21/11/66 e RD 21/75 ao BNH - Representativa de Hipoteca de 1º Grau nº 44.626. Emitente: Caixa Econômica Federal, Filial de Sergipe, Rua João Pessoa 357, Aracaju/Sergipe. Devedor Principal: Nivaldo Brito Cavalcanti, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado nesta capital, CPF/MF nº 013.279.764/04. Favorecido: Caixa Econômica Federal, Filial de Sergipe, CGC nº 00.360.305/0059, Rua João Pessoa 357, Aracaju. Dívida Inicial: Cr\$ 705.750,04; taxa nominal de juros 10% ao ano; nº de prestações mensais 108. Data de vencimento da 1ª prestação 29.01.79. Valor da 1ª prestação Cr\$ 11.805,52. Local de Pagamento: Agência Central da CEF. Imóvel: Rua Itabaiana 545, Apartamento 903, Edifício Saveiro, Aracaju/Sergipe. Data do Habite-se 30/10/78. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 11 de janeiro de 1979. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

AV.4 - Por instrumento particular de Compra e Venda de dívida hipotecária, de 21 de novembro de 1979, em quatro vias, através do qual Nivaldo Brito Cavalcanti e sua mulher Agueda Maria Magalhães Cavalcanti, brasileiros, casados, ele bancário, ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF nº 013.279.764/04; Cedem e Transferem aos mutuários compradores e devedores hipotecários Francisco Malheiro Motta e sua mulher Maria Glauce Lessa Mota, ele português, ela brasileira, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF nº 002.893.704/00 e Francisco Luiz Lessa Mota,

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0004333-45

brasileiro, solteiro, menor púbere, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF nº 148.875.175/72, neste ato, assistido por seu pai Francisco Malheiro Mota, acima qualificado, com anuência da Credora hipotecária Caixa Econômica Federal, instituição financeira, com sede em Brasília/DF, Filial em Sergipe, à Rua João Pessoa 357, Aracaju/Sergipe, representada por seu Gerente de Operações, Eudoxio Vicente Paes, brasileiro, casado, economiário, residente nesta cidade, a dívida atualizada de Cr\$ 932.770,77, equivalente, nesta data, a 2.175,30497 UPC. do BNH; com o prazo restante de 170 meses, taxa de juros de 10% ao ano, valor da prestação Cr\$ 14.701,27, equivalente a UPC - 34,28468. Vencimento da próxima prestação: 29.11.79. Razão do decréscimo mensal UPC - 0,11269. PES - SAC. A dívida sub-rogada é referente ao imóvel da presente matrícula que os mesmos mutuários se confessam e se constituem devedores hipotecários nas mesmas condições a que estavam sujeitos os mutuários vendedores. Foi pago o imposto de transmissão devido a Fazenda Estadual no valor de Cr\$ 5.836,14, no Banorte desta Capital, em 30.10.79. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 26 de novembro de 1979. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

AV.5 - 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 44.626. Devedor: Francisco Malheiro Motta, português, casado, conerciário, CPF nº 002.893.704/00, residente nesta cidade. Valor da dívida Cr\$ 932.770,77, taxa nominal de juros 10% ao ano, nº de prestações mensais: 170. Data de vencimento da 1ª prestação 29.11.79. Valor da 1ª prestação Cr\$ 14.701,27. Local de pagamento: Agência Central da CEF. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 26 de novembro de 1979. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

R.6 - Nos termos do Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, de Compra e Venda com subrogação de dívida hipotecária, de 21 de novembro de 1979, em quatro vias, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por Francisco Malheiro Motta e sua mulher Maria Glauce Lessa Mota, casados, ele português, ela brasileira, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados nesta capital, CPF nº 002.893.704-00 e Francisco Luiz Lessa Mota, menor púbere, residente nesta cidade e assistido por seu pai Francisco Malheiro Motta, também residente e domiciliado nesta cidade; Por compra feita a Nivaldo Britto Cavalcanti e sua mulher Agueda Maria Magalhães Cavalcanti, brasileiros, casados, ele bancário, ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 013.279.764-04, pelo preço certo e ajustado de Cr\$1.050.000,00, pagos na forma do item B do referido Contrato. O imposto de transmissão devido a Fazenda Estadual foi pago conforme consta da averbação 02/4333, deste livro. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 6 de Agosto de 1982. O Oficial Manoel Nicanor Nascimento.

R.7 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública de Compra e Venda com Sub-rogação de dívida hipotecária, datado de 16 de agosto de 1982, em três vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Antonio de Pádua de Oliveira Costa e sua mulher Vera Ana Rabêlo Costa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele economista, ela assistente social, residentes e domiciliados nesta capital, CPF nº 016.037.525/87; por compra feita a Francisco Malheiro Motta e sua mulher Maria

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0004333-45

Glauce Lessa Mota, ele português, ela brasileira, casados sob o regime de comunhão de bens, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados nesta capital, CPF 002.893.704/00, e Francisco Luiz Lessa Motta, brasileiro, solteiro, bancário, residente e domiciliado nesta capital, CPF nº 148.875.175/72; pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 4.889.337,51, dos quais Cr\$ 1.200.000,00 do FGTS, conforme AMP nº 53114/02837, e o restante, neste ato, mediante o presente financiamento concedido pela CEF. Foi pago o imposto de transmissão devido a Fazenda Estadual no valor de Cr\$ 42.446,69, em 16/8/82, conforme ITBI nº 3.644/82. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 16 de agosto de 1982. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino dos Santos. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

AV.8 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública de Compra e Venda com Sub-rogação de dívida hipotecária, datado de 16 de agosto de 1982, em três vias, através do qual os mutuários vendedores Francisco Malheiro Motta e sua mulher Maria Glauce Lessa Motta, ele português, ela brasileira, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados nesta capital, CPF nº 002.893.704/00 e Francisco Lessa Motta, brasileiro, solteiro, bancário, residentes e domiciliados nesta capital, CPF nº 148.875.175/72; Cedem e Transferem aos devedores hipotecários Antonio de Pádua de Oliveira Costa e sua mulher Vera Ana Rabêlo Costa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele economista, ela assistente social, residentes e domiciliados nesta capital, CPF nº 016.037.525/87; com anuência da Credora hipotecária Caixa Econômica Federal, sub-rogaram-se na dívida hipotecária objeto do imóvel constante do R4/4333, atualmente importando em Cr\$ 3.689.337,51, correspondentes, nesta data, a 1.866,68632 UPC. do BNH., pagáveis por meio de 137 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$ 60.633,14, a primeira das quais em 29.08.82, nelas incluídas juros as taxas, nominal 10% ao ano, efetiva de 10,47130% ao ano, constando do título multa e outras condições. Demais condições e obrigações as existentes no referido instrumento. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 16 de agosto de 1982. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino dos Santos. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

AV.9 - Fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, face ao Ofício CEHAB/SE, de 17.07.91, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, dou fé. Aracaju, 02 de setembro de 1991. A Oficial Leônia Gama de Oliveira.

R.10 - Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos nº 6353-008/90, da Ação de Separação Judicial do casal Antonio de Pádua de Oliveira Costa e Vera Ana Rabelo Costa, Cartório 20º Ofício, privativo do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado pelo MM.Juiz de Direito Dr. José Emidio do Nascimento, julgado por sentença em 14.02.1990; Coube ao Separando Antonio de Pádua de Oliveira Costa, brasileiro, economista, residente e domiciliado nesta capital, o imóvel constante da presente matrícula, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 30 de setembro de 1994. A Oficial Leônia Gama de Oliveira.

R.11 - Nos termos da escritura pública de Compra e Venda, de 11 de agosto de 1994, lavrada nas notas do Tabelião do 5º Ofício desta Capital, José Carlos M. Garcez Vieira, Lº 229, fls.040, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Murilo Barreto

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0004333-45

Ferreira, brasileiro, casado com Ana Angelica Barbosa Ferreira, comerciante, CIC nº 052.005.045/20, residente e domiciliado nesta capital; Por compra feita a Antônio de Pádua de Oliveira Costa, brasileiro, separado judicialmente, economista, CIC nº 016.037.525/87, residente e domiciliado nesta capital; pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) pago e sem condição. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 11 de outubro de 1994. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

R.12 - PENHORA - Nos termos do Ofício nº 1009/2006, datado 09 de agosto de 2006 - Processo de Execução Fiscal nº 200111800367, firmado pela MMª Juíza de Direito da 18ª vara Cível da Comarca desta Capital, Drª Elvira Maria de Almeida, manda penhorar o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do Executado Murilo Barreto Ferreira, na Ação movida pelo Exequente Município de Aracaju. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Tabeliã, a digitei, subscrevo e dou fé. Aracaju, 23 de Agosto de 2006. ATO GRATUITO. ISENTOS DE CUSTAS E EMOLUMENTOS.

AV.13 - Nos termos do Ofício nº 620/2011, Processo nº 200111800367, por determinação do Juiz de Direito da 18ª Vara Cível da Comarca de Aracaju, Dr. Nelson Humberto Madeira da Silveira, procedo a desconstituição da penhora (AV-12/4333). Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Aracaju, 04 de novembro de 2011. ATO GRATUITO.

R.14 - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação, SFH, sob nº 155551652234, datado de 19 de novembro de 2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JEANE FABIO SANTOS, brasileira, solteira, servidor público estadual, portadora da CI/RG nº 1440834 SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 803.680.265-15, residente e domiciliada na Av. José Menezes Prudente, 925, casa B, Aeroporto nesta Capital; por compra feita a Murilo Barreto Ferreira, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI/RG nº 125212 SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 052.005.045-20 e sua esposa Ana Angélica Barbosa Ferreira, brasileira, autônoma, portadora da CI/RG nº 188.342 SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 138.705.725-15, residentes e domiciliados nesta Capital. Credora/Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da compra e venda e destinação dos recursos objeto deste contrato: Preço da venda: R\$175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais), sendo R\$75.000,00 de recursos próprios e R\$100.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Apresentou Guia de ITBI, sob nº 11419/2011, datada de 28.11.2011, através da qual consta haver sido pago o devido imposto no valor de R\$4.000,00, quitada em 29.11.2011, junto a CAIXA; Apresentou Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel da Prefeitura Municipal de Aracaju/SE sob nº 1321972149630, datada de 22.11.2011, com validade até 20.02.2011, comprovando a inscrição cadastral sob nº 23.01.026.0166.01.034. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 99846, em data de 29 de novembro de 2011. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190110012600. Selo nº DA0448493.

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0004333-45

R.15 - Alienação Fiduciária - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação, SFH, sob nº 155551652234, datado de 19 de novembro de 2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por JEANE FABIO SANTOS, acima qualificada, à Credora/Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$100.000,00; Valor da garantia: R\$180.000,00; Sistema de Amortização SAC; Prazos de amortização em meses: 360; Taxa anual de juros: nominal: 9,5690%a.a.; Efetiva: 10,0000% a.a.; Encargo mensal inicial total: R\$1.134,51; Vencimento primeiro encargo mensal: 16.12.2011; Reajuste dos encargos: Cláusula 6ª. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 99847, em data de 29 de novembro de 2011. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190110012600. Selo nº DA0448494.

R.16 - PENHORA - Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Penhora/Avaliação, Processo nº 201912000070 (Eletrônico), por determinação do Juiz de Direito da 20ª Vara Cível de Aracaju/SE, para fazer constar a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. Exequente: MUNICIPIO DE ARACAJU/SE. Executado: JEANE FABIO SANTOS. Valor do débito: R\$ 7.209,04. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 118171, em data de 04 de fevereiro de 2020. ATO GRATUIO. Selo TJSE: 202029525005118. Acesse:www.tjse.jus.br/x/CJ2FK4.

AV.17 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício - Normal sob nº 202212010225 - Processo nº 201912000070 (Eletrônico) – Execução Fiscal - Número único: 0000800-91-2019.8.25.0001, recepcionado por esta serventia, via Malote Digital - Código de Rastreabilidade nº 82620221974586, por determinação da 20ª Vara Cível de Aracaju/SE, para fazer constar o cancelamento do registro da (Penhora), objeto do R-16/4333, que recaia sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 122639, em data de 27 de Dezembro de 2022. ATO GRATUITO. ISENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS. Selo TJSE: 202229525046002. Acesse:www.tjse.jus.br/x/QFM6Q4.

AV.18 - "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: 110742.2.0004333-45; dou fé. Aracaju/SE, 12/07/2024. Eu, Zalda Maria de Oliveira Gama da Silva, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV.19-004.333: Protocolo nº 130796 de 21/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na SETOR BANCARIO SUL, CENTRO, BRASILIA/DF, CEP 49000000, datada de 12 de novembro de 2025, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidada, em seu nome, o imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária,

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0004333-45

através do contrato registrado sob nº 155551652234, acima, pelo(a) Devedor(a) Fiduciante, JEANE FABIO SANTOS, acima qualificado(a). Valor Atribuído: **R\$ 199.141,94**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 19/01/2026, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 23-01-026-0166-01-034. Guia de ITBI nº 354/2026, no valor de R\$ 4.860,00, devidamente quitada em 13/01/2026 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 243.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH ngky42xy58 e ardicipagig. Protocolo nº 130796 de 21/01/2026. Guia de Recolhimento nº 190260000526, Taxa: R\$ 1.389,55, Ferd: R\$ 277,91, Total: R\$ 1.667,46. Selo TJSE: 2026xxxxxxx. Acesse: www.tjse.jus.br/x/xxxxxx. Dou fé. Aracaju/SE, 21 de janeiro de 2026. O Oficial de registro de imóveis, Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.

* * * * *

Cartório do 6º Ofício da Comarca de
Aracaju/SE

Rua Itabaiana, 177 - Centro - Aracaju/SE - Tel. (79) 3224-
5113 / (79) 98136-3135

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.004333.

Aracaju/SE, 03 de Fevereiro de 2026 às 08:33h

Raysa da Silva Santos

Selo TJSE: 202629525001201 Acesse: www.tjse.jus.br/x/F32NJT

