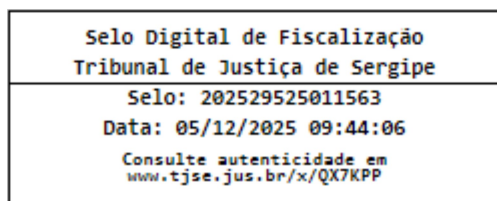


4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.**Oficial Titular - Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3224-5113.

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE**Selo Digital: 202529525011563. Site selo: www.tjse.jus.br/x/QX7KPP****CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA****4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL / ARACAJU - SERGIPE.****MATRICULA nº 19475**

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 **19475**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob nº 101, localizado no 1º andar do **Edifício LEONARDO DA VINCI**, situado à Praça Camerino, nº 161, bairro São José, nesta capital, e a fração ideal de 5% do respectivo terreno com uma área útil de 109,21m², área comum de 36,75m², e área total de 145,96m². O Edifício limita-se ao norte, com a Praça Camerino; ao sul, com o Edifício Liberaluzia; ao leste, com a rua Villa Cristina, e ao oeste, com imóvel da Arquidiocese de Aracaju.

Dados do Proprietário: VALDETE FREIRE CALAZANS, que era brasileira, maior, capaz, viúva, portadora da CI/RG nº 73.879 SSP/SE, inscrita no CPF/MF nº 556.929.235-72, residente e domiciliado nesta capital, na rua Vila Cristina, nº 161, ap. 101, Ed. Leonardo Da Vinci, bairro São José.

Registro Anterior: Transcrita sob Número de Ordem 27.388, fls. 089, do Livro 3-AE - Transcrição das Transmissões, no Cartório da 2ª Zona Imobiliária desta capital.

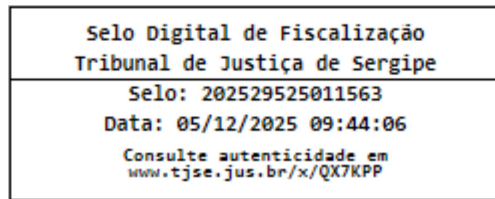
R-1-19475 - PARTILHA - ADQUIRENTES: (25%) JOSÉ DURVAL FREIRE CALAZANS, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime da comunhão de bens, com Renira Peixoto Costa Calazans, portador da CI/RG nº 053.211 SSP/SE, inscrito no CPF/MF nº **002.595.195-53**, e sua mulher, **RENIRA PEIXOTO COSTA CALAZANS**, brasileira, maior, capaz, casada, portadora da CI/RG nº 23.776 SSP/SE, inscrita no CPF/MF nº **002.595.275-72**, residentes e domiciliados na rua Riachuelo, nº 333, ap. 1302, bairro São José, nesta capital; **(25%) JOSÉ CARLOS FREIRE DE CALAZANS**, brasileiro, maior, capaz, professor, casado sob o regime da comunhão de bens, com Libânia Prudente dos Santos Calazans, portador da CI/RG nº 1.291.925 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF nº **022.036.937-20**, e sua mulher **LIBÂNIA PRUDENTE DOS SANTOS CALAZANS**, brasileira, maior, capaz, casada, professora, portadora da CNH nº 02.457.903-9 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF nº **967.081.587-87**, residentes e domiciliados na rua Manuel Assunção, nº 31, ap. 201, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro/RJ; **(25%) JOÃO ALBERTO FREIRE DE CALAZANS**, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime da comunhão de bens, com **Neide Costa Calasans**, portador da CI/RG nº 110.332 SSP/SE, inscrito no CPF/MF nº

010.496.235-68, e sua mulher **NEIDE COSTA CALASANS**, brasileira, maior, capaz, casada, portadora da CI/RG nº 196.412 SSP/SE, inscrita no CPF/MF nº 779.965.695-68, residentes e domiciliados na rua Prof. Jugurta Feitosa Franco, nº 171, Cd. Villa D'Ester, casa 20, Coroa do Meio, nesta capital; **(12,5%) GERSON DE CALAZANS**, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Vanusa Santos de Calazans**, portador da CI/RG nº 3.936.44 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF nº **506.731.577-68**, residente e domiciliado na rua Manoel Assunção, nº 31, ap. 202, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, no Rio de Janeiro/RJ, e **(12,5%) JAQUELINE DE CALAZANS**, brasileira, maior, capaz, professora, separada judicialmente, portadora da CNH nº 03.936.445-0 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF nº **028.194.927-11**, residente e domiciliada na rua Ladeira da Glória, nº 08, ap. 705, Glória, no Rio de Janeiro/RJ. **TRANSMITENTE:** Espólio de **VALDETE FREIRE CALAZANS**, que era brasileira, maior, capaz, viúva, portadora da CI/RG nº 73.879 SSP/SE, inscrita no **CPF/MF nº 556.929.235-72**, residente e domiciliado nesta capital, na rua Vila Cristina, nº 161, ap. 101, Ed. Leonardo Da Vinci, bairro São José. **TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 20 de março de 2012, lavrada nas Notas do 6º Ofício desta capital, às fls. nº 77/79, do Lº 101. **VALOR atribuído ao Imóvel:** R\$ 150.000,00, cabendo a **CADA UM** dos herdeiros, **JOSÉ DURVAL FREIRE CALAZANS** e sua mulher **RENIRA PEIXOTO COSTA CALAZANS**; **JOSÉ CARLOS FREIRE DE CALAZANS** e sua mulher **LIBÂNIA PRUDENTE DOS SANTOS CALAZANS**; **JOÃO ALBERTO FREIRE DE CALAZANS** e sua mulher **NEIDE COSTA CALASANS** o quinhão equivalente a **25%** do imóvel, correspondente a R\$ 37.500,00, para cada; a **CADA UM** dos herdeiros, **GERSON DE CALAZANS** e **JAQUELINE DE CALAZANS** o quinhão de **12,5%** no imóvel, correspondente a R\$ 18.750,00, para cada um. Inscrição cadastral na PMA sob nº **23.01.008.0124.01.001**. Foi pago o ITCMD/SE conforme Guia sob nº. 138/2012, no valor de R\$ 29.675,12. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 100709, em data de 26 de março de 2012. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190120002352. Selo nº DA0443347.

R-2-19475 - COMPRA E VENDA - 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 **1.4444.0448713-3**, datado de **22 de Novembro de 2013**, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RODRIGO DORNELAS DO CARMO**, brasileira, servidor público federal, portador da CNH nº 00725167906 DETRAN/SE e do **CPF 263.338.938-46, solteiro**, residente e domiciliado à Av. Pastora Maria, 55, Ap. 2, Farolândia, Aracaju/SE; por compra feita a **Jose Durval Freire Calazans**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 053.211 SSP/SE e do CPF 002.595.195-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens e seu cônjuge **Renira Peixoto Costa Calazans**, brasileira, portadora do RG nº 23776 SSP/SE e do CPF 002.595.275-72, residentes e domiciliados em Aracaju/SE; **Jose Carlos Freire de Calazans**, brasileiro, professor, portador da CNH nº 00344020497 DETRAN/RJ e do CPF 022.036.937-20, casado sob o regime de comunhão universal de bens e seu cônjuge **Libania Prudente dos Santos Calazans**, brasileira, professora, portadora d CNH nº 024579039 DETRAN/RJ e do CPF 967.081.587-87, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro/RJ; **Gerson de Calazans**, brasileiro, aposentado, portador da CNH nº 00477974160 DETRAN/RJ e do CPF 506.731.577-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e seu cônjuge **Vanusa Santos de Calazans**, brasileira, portadora do RG nº 081990442 SSP/RJ e do CPF 002.177.597-42, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro/RJ; **Jaqueline de Calazans**, brasileira, portadora da CNH nº 03936445-0 DETRAN/RJ e do CPF 028.194.927-11, separada judicialmente, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ e **João Alberto Freire de Calazans**, brasileira, funcionária pública civil aposentada, portador do RG nº 110322 SSP/SE e do CPF 010.496.235-68, casado sob o regime de comunhão universal de bens e seu cônjuge **Neide Costa Calasans**, brasileira, portadora do RG nº 196412 SSP/SE e do CPF 779.965.695-68, residentes e domiciliados nesta capital; sendo **Jose Carlos Freire de Clazans**, **Libania Prudente dos Santos Calazans**, **Gerson de Calazans**, **Vanusa Santos de Calazans** e **Jaqueline de Calazans**, supra qualificados, neste ato representados por **Jose Durval Freire Calazans**, também supra qualificado e conforme procuração lavrada às

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) 3224-5113.

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE**Selo Digital: 202529525011563. Site selo: www.tjse.jus.br/x/QX7KPP**

fls. 121, do livro 7469, em 09.09.2013, no 17º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ. **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\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três mil reais), sendo R\$ 15.300,00 de **Recursos Próprios** e R\$ 137.700,00 mediante **financiamento concedido pela CEF**. Apresentou Guia de ITBI sob nº **8216/2013**, juntamente com DAM, constando haver sido pago o devido imposto no valor de R\$ 4.600,00, quitado em 27.11.2013, junto ao Banese. Apresentou Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel sob nº 2013i0821617164, datada de 04.12.2013, emitida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a inscrição cadastral sob nº **23.01.008.0124.01.001**. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 105351, em data de 04 de Dezembro de 2013. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190130011169. Selo nº DA1457870.

R-3-19475 - 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 **1.4444.0448713-3**, datado de **22 de Novembro de 2013**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **RODRIGO DORNELAS DO CARMO**, acima qualificado, à Credora/Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 137.700,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 153.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO EM MESES: AMORTIZAÇÃO: 420; TAXA MENSAL DE JUROS (%): Nominal: 8,5101 a.a.; Anual efetiva: 8,8500 a.a.; TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 7.4409% ao ano; TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 7.7000% ao ano; ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 1.365,83; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22.12.2013; REAJUSTE DOS ENCARGOS: Cláusula 5ª.** Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 105352, em data de 04 de Dezembro de 2013. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190130011169. Selo nº DA1457871.

AV-4-19475 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Emitida nos termos da Lei 10.931, de 02.08.2004, Número: **1.4444.0448713-3** - Série: **1113**, de **22.11.2013**. **DEVEDOR FIDUCIÁRIO: RODRIGO DORNELAS DO CARMO**, qualificado conforme R-2/19.475; **FINANCIADORA E CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **PRAZO INICIAL/REMANESCENTE/AMORTIZAÇÃO: 420 meses; DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 22.12.2013; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 137.700,00; VALOR DA GARANTIA: R\$ 153.000,00; VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$ 1.365,83; VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 24,51; VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$ 11,93; TAXA DE JUROS: NOMINAL 7.4409% a.a., EFETIVA 7.7000% a.a. FORMA DE**

REAJUSTE: anual; **TAXA DE JUROS MORATÓRIOS:** 0,033% por dia de atraso; **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** 7.4409% a.a; **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; **LOCAL DE PAGAMENTO:** Aracaju/SE. **IMÓVEL:** Apartamento sob nº 101, do Edifício LEONARDO DA VINCI, situado à Praça Camerino, nº 161, Bairro São José, nesta Capital. **Matrícula nº 19.475**, Ficha 01, Lº 02, Registro Geral desta 4ª Zona imobiliária de Aracaju/SE. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 105352, em data de 04 de Dezembro de 2013. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 19013011169 Selo nº DA1457871.

AV-5-19475 - "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: 110742.2.0019475-15; dou fé. Aracaju/SE, 12/07/2024. Eu, Zalda Maria de Oliveira Gama da Silva, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-6-19475 - Protocolo nº 130364 de 02/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA** - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, por solicitação da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datada de 11 de abril de 2025, procede-se a esta averbação para constar que, fica consolidada, em seu nome, a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se a posse, domínio e ações, por não terem sido purgados os débitos em atraso, decorrentes do contrato garantido por alienação fiduciária registrado no R-03, pelo Devedor Fiduciante, RODRIGO DORNELAS DO CARMO, acima qualificado. Valor atribuído: R\$ 169.198,43. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Tributos vinculada ao Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 23.01.008.0124.01-001. Guia de ITBI nº 11341/2025, no valor de R\$ 4.000,00, quitada em 25/11/2025 junto à rede bancária, calculada sobre o valor do imóvel de R\$ 200.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda de Aracaju/SE. Conforme Autorização para Cancelamento de CCI, expedida pela Credora, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0448713-3, Série: 1113, objeto da AV-4. Guia de Recolhimento nº 190250011439. Taxa R\$ 1.177,78. Ferd R\$ 235,56. Total: R\$ 1.413,34. Selo TJSE: 202529525011462. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y9DTUE. Dou fé. Aracaju/SE, 03 de dezembro de 2025. O Oficial do Registro de Imóveis, Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ **R\$ 61,08**, Ferd R\$ **R\$ 12,22**. 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: **5 de dezembro de 2025**. Hora **9**.

Selo: **202529525011563**

Assinatura: **LUCIANA DE OLIVEIRA DA SILVA** Cargo: **ESCREVENTE II**

Aracaju - SE, **5 de dezembro de 2025**.

LUCIANA DE OLIVEIRA DA SILVA
ESCREVENTE II