

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0020488-80

MATRÍCULA 020.488

Data: 19/12/2016

Dados do Imóvel: Apartamento sob nº 201 e respectiva fração ideal de terreno do Edifício denominado Condomínio RESIDENCIAL ALTA VISTA RESIDENCE, situada na Rua Rafael de Aguiar, nº 30, bairro Cirurgia, nesta Capital, edificado em terreno próprio com as seguintes medidas e confrontações: Mede pela frente Sudeste (pela Rua Rafael de Aguiar) em 02 segmentos retilíneos; o 1º partindo do lado Sudoeste no sentido Sudoeste-Nordeste 44,02m, o 2º partindo do 1º no mesmo sentido 12,42m até encontrar a linha do lado Nordeste, lado Nordeste em 02 segmentos retilíneos; o 1º partindo da frente Sudeste no sentido Nordeste-Sudoeste 7,27m, o 2º partindo do 1º no sentido Sudeste-Noroeste 22,71m, até encontrar a linha do lado Noroeste, lado Noroeste em 05 segmentos retilíneos; o 1º partindo da frente Sudeste no sentido Sudoeste-Nordeste 9,45m; o 2º partindo do 1º no sentido Sudeste-Noroeste 2,38m; o 3º partindo do 2º no sentido Sudoeste-Nordeste 8,22m; o 4º partindo do 3º no sentido Noroeste-Sudeste 1,04m; o 5º partindo do 4º no sentido Sudoeste-Nordeste até encontrar a linha do lado Nordeste, perfazendo área de 579,68m², com passeio variando de 2,40m a 3,02m de largura pela Rua Rafael de Aguiar. Limitando-se ao Sudeste com Rua Rafael de Aguiar, ao Nordeste com imóveis nºs 1623, 1633 e 1643, voltados para Rua Estância, ao Noroeste com imóvel pertencente a quem de direito, estando, portanto delimitado por via e imóveis existentes. O referido apartamento é composto de: varanda, circulação, sala de estar/jantar, 02 quartos, sendo um suíte, sanitário social, cozinha/serviço, com as seguintes especificações: Nº do APARTAMENTO/TIPO - ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m²); Nº DA VAGA; ÁREA DA VAGA(m²); ÁREA TOTAL(m²); QUOTA DO TERRENO(m²) e FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO (%), respectivamente: 201/B - 91,76; 02 S.EN; 15,293; 107,05; 21,755872 e 0,054999. Legenda: S.EN = Semi-Enterrado e S.EL = Semi-Elevado.

Dados do Proprietário: CAMEL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., firma estabelecida na rua Estevão Pereira Coelho, nº 42, bairro Luzia, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 05.325.897/0001-47.

Registro Anterior: Matrícula nº 6.145, Ficha nº 01, do Lº 2 - Registro Geral, no Cartório da 4ª Zona Imobiliária desta capital.

AV.1 - Procede-se à abertura da presente matrícula, face ao requerimento da proprietária, datado de 13 de dezembro de 2016, a fim de ficar constando a individualização do imóvel objeto da presente matrícula. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 111451, em data de 19 de dezembro de 2016. Guia de Emolumentos/FERD nº190160012770. Selo TJSE: 201629525005836. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KXYKKR.

AV.2 - HIPOTECA - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Gravado com a HIPOTECA objeto do Registro nº 07, feito na Matrícula de nº 6.145. CREDORA - Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; DEVEDORA e HIPOTECANTE - CAMEL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 05325897000147, sito à Rua Estevo Pereira Coelho, 42, Médici I, Luzia, Aracaju/SE; FIADORES - Alex Anderson Souza Almeida Melo; José

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0020488-80

Anderson Meneses Melo sua esposa Ana Cristina Souza Almeida Melo; CONSTRUTORA - CAMEL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL hipoteca pela DEVEDORA à CREDOR. Demais termos, cláusulas e condições, constantes do registro de hipoteca originário, acima referido. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 111433, em data de 19 de dezembro de 2016. Guia de Emolumentos/FERD nº190160012768.Selo TJSE: 201629525005869. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q7PGMQ.

AV.3 - PENHOR - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Gravado com CONSTITUICAO DE PENHOR objeto da Averbação sob nº 08, feito na Matrícula de nº 6.145, com todos os seus direitos creditórios empenhados à Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Demais termos, cláusulas e condições, constantes da Averbação originário, acima referida. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 111475, em data de 19 de dezembro de 2016. Guia de Emolumentos/FERD nº190160012769.Selo TJSE: 201629525005886. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T46ENU.

AV.4 - Cancelamento de Hipoteca - Nos termos do Termo de Aditamento ao contrato particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE que entre si celebram a Camel Empreendimentos e Construções Ltda., e a Caixa Econômica Federal, sob nº 155553154129, datado de 23 de março de 2017, a Credora hipotecária - Caixa Econômica Federal, autoriza o Cancelamento da Hipoteca, objeto do AV-02/20.488, acima, visto ter a devedora substituído a forma de garantia, ficando, assim, o imóvel objeto da presente matrícula, livre e desembaraçado deste ônus que o gravava. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 112489, em data de 27 de abril de 2017. Guia de Emolumentos/FERD nº190170004721. Selo TJSE: 201729525024223. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EBZ6H4.

AV.5 - Cancelamento de Penhor - Nos termos do Termo de Aditamento ao contrato particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE que entre si celebram a Camel Empreendimentos e Construções Ltda., e a Caixa Econômica Federal, sob nº 155553154129, datado de 23 de março de 2017, a Credora hipotecária - Caixa Econômica Federal, autoriza o Cancelamento do Penhor, objeto do AV-03/20.488, acima, ficando, assim, o imóvel objeto da presente matrícula, livre e desembaraçado deste ônus que o gravava. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 112490, em data de 28 de abril de 2017. Guia de Emolumentos/FERD nº190170004722. Selo TJSE: 201729525024314. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PDGE94.

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Nos termos do Termo de Aditamento ao contrato particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE que entre si celebram a Camel Empreendimentos e Construções Ltda., e a Caixa Econômica Federal,

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0020488-80

sob nº 15553154129, datado de 23 de março de 2017, no qual figuram as partes entre si justas e contratadas, a saber: CREDORA - Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; DEVEDOR/FIDUCIANTE - CAMEL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 05.325.897/0001-47, com sede na Rua Mato Grosso, nº 185, bairro Siqueira Campos, na cidade de Aracaju/SE; FIADORES - Alex Anderson Souza Almeida Melo, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 32.325.118 SSP/SE, inscrito no CPF/MF nº 017.443.825-73, residente e domiciliado em Aracaju/SE, e José Anderson Meneses Melo, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF nº 266.915.745-91, sua mulher Ana Cristina Souza Almeida Melo, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF nº 503.652.585-04, residentes e domiciliado na cidade de Aracaju/SE; CONSTRUTORA - Camel Empreendimentos e Construções Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 05.325.897/0001-47; o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em garantia por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, pela devedora/fiduciante, à Credora, nas seguintes condições: Valor da Dívida Líquida e consolidada: R\$ 953.492,08 (novecentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e noventa e dois reais e oito centavos), atualizada até a data de 23 de março de 2017, correspondente ao saldo devedor total remanescente da operação ora aditada; Encargos: O saldo devedor será atualizado monetariamente mensalmente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste aditivo, mediante aplicação do mesmo índice de remuneração básica aplicada ao saldo das contas de poupança, com as demais condições pactuadas no contrato original, com juros remuneratórios à taxa nominal de 10,48151% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,00% ao ano; Condições de Pagamento - Prazo total de 12 meses, sendo os 03 primeiros meses, período de carência, e os 09 meses restantes período de amortização, vencendo-se as parcelas mensais no mesmo dia de assinatura deste instrumento dos meses subsequentes, vencendo a primeira parcela em 23 de abril de 2017; A título de entrada, o devedor pagará à caixa, o valor de R\$ 96.000,00, no ato da assinatura deste instrumento; Nos três primeiros meses (período de carência) o devedor e/ou fiadores pagarão apenas juros mensais à taxa nominal de 10,48151%a.a., correspondente à taxa efetiva de 11,00% a.a., juntamente com a atualização monetária apurada mensalmente no período. A garantia por alienação fiduciária de bens imóveis instituída por este aditivo, responderá pelo percentual de 377,56% do total do débito renegociado. Valor da garantia fiduciária: R\$ 3.600.000,00. Valor de avaliação do imóvel objeto dessa matrícula: R\$ 240.000,00. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 112492, em data de 02 de Maio de 2017. Guia de Emolumentos/FERD nº190170004724. Selo TJSE: 201729525024492. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AKPB2E.

AV.7 - CANCELAMENTO DE ALIENACAO FIDUCIARIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular Para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 23 de Agosto de 2017, para fazer constar, que a credora fiduciária, qual seja: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento do R-7/20.488, ficando, portanto, o imóvel objeto da presente matrícula livre deste ônus que o gravava. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 113290, em data de 12 de

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0020488-80

Setembro de 2017. Guia de Emolumentos/FERD nº 190170013441. Selo TJSE: 201729525051091. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XAK2ZJ.

R.8 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitantes - Recursos do FGTS, sob nº 855553898058, datado de 16 de Agosto de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GLADISTON FEITOSA OLIVEIRA SIQUEIRA, brasileiro, divorciado, prop. de estabelec. comercial, portador da carteira de identidade nº C.I. nº 20269188 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob nº 002.335.865-39, residente e domiciliado na Rua João Vital, 215, Barra dos Coqueiros em Aracaju/SE; por compra feita a CAMEL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.325.897/0001-47, situada na Rua Mato Grosso, 185, Siqueira Campos, em Aracaju/SE; Credora/Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; Preço da venda: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); sendo R\$ 162.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF e R\$ 18.000,00 de recursos de recursos próprios. Apresentou Guia de ITBI sob nº 2017/5629, datada de 25/08/2017, pago o imposto no valor de R\$ 4.288,34. Apresentou a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, datada de 24/04/2017, válida até 21/10/2017, e a Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel da PMA sob nº 2017i0562956385, datada de 24/08/2017, válida até 03/09/2017, comprovando a Inscrição Cadastral sob nº 20-01-029-0131-01-004. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 113294, em data de 12 de Setembro de 2017. Guia de Emolumentos/FERD nº 190170012996. Selo TJSE: 201729525051111. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QE6MNX.

R.9 - ALIENACAO FIDUCIARIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitantes - Recursos do FGTS, sob nº 855553898058, datado de 16 de Agosto de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por GLADISTON FEITOSA OLIVEIRA SIQUEIRA, acima qualificado, à Credora/Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$ 162.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 180.000,00; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento: SFH; Amortização (meses): 360; Taxa de juros: (%) a.a: Nominal: 7,6600; Reduzida: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Reduzida: 7,9347; Encargo Mensal inicial: Total: R\$ 1.561,04; Reduzida: R\$ 76,95; Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 16/09/2017; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 113295, em data de 12 de Setembro de 2017. Guia de Emolumentos/FERD nº 190170012997. Selo TJSE: 201729525051109. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3FGT88

AV.10 - "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

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0020488-80

presente matrícula, qual seja: 110742.2.0020488-80; dou fé. Aracaju/SE, 12/07/2024. Eu, Zalda Maria de Oliveira Gama da Silva, mandei digitar, subscrevo e assino.

* * * * *

AV.11-020.488: Protocolo nº 131033 de 10/02/2026. **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, através do contrato registrado sob nº R-9, acima, pelo(a) Devedor(a) Fiduciante, GLADISTON FEITOSA OLIVEIRA SIQUEIRA, acima qualificado(a). Valor Atribuído: **R\$ 187.773,78**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 02/02/2026, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 20-01-029-0131-01-004. Guia de ITBI nº 122/2026, no valor de R\$ 3.755,47, devidamente quitada em 13/01/2026 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 187.773,78, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Guia de Recolhimento nº190260001029. Taxa R\$ 1.130,72. Ferd R\$ 226,14. Total: R\$ 1.356,86. Selo TJSE: 202629525001795. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D7YUU2. Dou fé. Aracaju/SE, 12 de fevereiro de 2026. O Oficial do 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.020488.

Aracaju/SE, 12 de Fevereiro de 2026 às 12:58h

Selo TJSE: 202629525001797 Acesse: www.tjse.jus.br/x/X729N7

