

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0037932-76

Matrícula 37.932 FICHA 001 ARACAJU, 27 de novembro de 2001.

IMÓVEL: Apartamento nº 803, e respectiva fração ideal de terreno, do Edifício Residencial "BEAU RIVAGE PLAZA", situado na Avenida Deputado Pedro Valadares, nº 900, em "Jardins", CEP: 49.025-100, Bairro Grageru, nesta Capital. O terreno do Edifício é acrescido de marinha, foreiro, denominado lote nº 4-B, medindo pela frente Sudeste 64,80m, pelo fundo Norte 56,50m, pelo lado Leste 36,20m, e pelo lado Oeste 67,70m, totalizando 3.011,66m². Limita-se ao Sudeste com a Avenida Deputado Pedro Valadares e rótula de interseção com a Avenida Deputado Silvio Teixeira, ao Norte com o lote nº 3, de propriedade da "NORCON", ao Leste com o lote nº 5, de propriedade "NORCON", e ao Oeste com o lote nº 4, de propriedade da "NORCON". O apartamento é composto de, varanda, sala, lavabo, 04 quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço, e dependência completa de empregada perfazendo uma área real privativa de 145,52m², área real comum de 46,70m², área real total de 192,22m² e fração ideal de terreno de 0,01874, além de duas vagas de garagem para carro médio sob nºs "94" e "98".

PROPRIETÁRIA: "NORCON" - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, organizada sob forma de sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.015.151/0001-65, com sede na Rua Basílio Rocha, nº 216, Bairro Getúlio Vargas, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR - MATRICULA - 29.214, Livro RG-02.



R.1 - Em 27 de novembro de 2001. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 1º Ofício, desta capital, livro 589, folhas 187, em 22 de novembro de 2001, a proprietária vendeu, o imóvel objeto da presente matrícula, ao adquirente JOSE JUAREZ DE ALMEIDA FILHO, brasileiro, engenheiro civil, C.I. nº 149.247-SSP/SE, CPF/MF nº 101.484.935-72, separado judicialmente, residente e domiciliado na Av. Pedro Valadares, 900, apto. 803, Jardins, pelo preço de R\$ 125.000,00.

Selo nº AA518070.

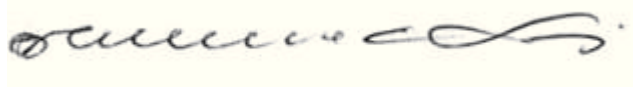


R.2 - Em 14 de agosto de 2009. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 8º Ofício desta Capital, no Livro 23 N, às folhas 189 e 190, em 06 de agosto de 2009, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por LÉLIA LEITE TORRES, brasileira, viúva, do lar, C.I. nº 424.985-SSP/SE, CPF/MF nº 010.332.395-34, residente e domiciliada na Avenida Lions Club, nº 324, Bairro Atalaia Velha, nesta Capital, por compra feita a JOSÉ JUAREZ DE ALMEIDA FILHO, brasileiro, separado juridicamente, engenheiro civil, C.I. nº 149.247-SSP/SE, CPF/MF nº 101.484.935-72, residente e domiciliado na Avenida Pedro Valadares, nº 900, Aptº 803, Bairro Jardins, nesta Capital, pelo preço de R\$ 200.000,00. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 05.07.2009, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26.01.065.0944.01.031. Guia de ITBI nº 04250/2009, no valor de R\$ 5.600,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 000673339-58, datada de 29.07.2009, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0100934-12, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 855,31. Selo nº DA01758535. Guia de Recolhimento nº 143090029742.

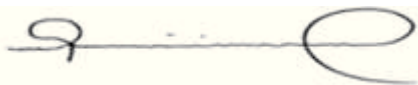
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

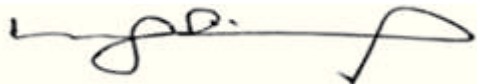
CNM: 109876.2.0037932-76



R.3- Em 14 de janeiro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 11 de janeiro de 2011, **LÉLIA LEITE TORRES**, brasileira, viúva, do lar, C.I. nº 424.985-SSP/SE, CPF/MF nº 010.332.395-34, residente e domiciliada na Avenida Lions Club, nº 324, Bairro Atalaia Velha, nesta Capital, com o escopo de garantia, transfere a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Emitente creditada **GAZOL COMBUSTÍVEIS LTDA**, CNPJ/MF nº 04.826.893/0001-80, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 4501, nesta Capital, Avalista: Lelia Leite Torres, CPF 010.332.395-34. A emitente/creditada emitiu a Cédula de Crédito Bancário nº 190/2186, emitida em 11 de janeiro de 2011, Vencimento: 11 de janeiro de 2012. Valor: **R\$ 300.000,00**. Tarifa de contratação: R\$ 120,00. Tarifa de Renovação R\$ 120,00. Tarifa de excesso sobre limite: R\$ 27,00. Prazo da operação: 365 dias. Encargos pela utilização dentro do limite: 100% CDI + Taxa de Juros de Sobrepreço de 0,65%a.m, representando uma taxa efetiva anual de sobrepreço de 7,80%. Encargos de excesso pela utilização sobre o limite: 12,00%a.m sobre o valor do saldo em excesso. Forma de pagamento: Parcelas mensais e sucessivas. Foram apresentados Certidão Negativa de Débitos Patrimoniais nº 002/2011 expedida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Secretaria do Patrimônio da União. Selo nº SEDA0250016. Guia de Recolhimento nº 143110001320.



AV.4 - Em 13 de janeiro de 2012. **ADITIVO**. Nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida CAIXA, Alienação Fiduciária de Imóvel - Aditamento nº 001, datado de 09 de janeiro de 2012, as partes, de um lado como emitente creditada **GAZOL COMBUSTÍVEIS LTDA**, CNPJ/MF nº 04.826.893/0001-80, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 4501, nesta Capital, do outro lado como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Como Avalista: Lelia Leite Torres, CPF 010.332.395-34 e Mônica Suely Gama Bispo, CPF 532.266.665-68 casada com Paulo Amaral Lopes Filho, CPF 276.456.815-00, retificam a Cédula de Crédito Bancário nº 190/2186, objeto do R.3 retro, a fim de alterar a data do seu vencimento para o dia 09 de janeiro de 2013 e quanto aos juros remuneratórios passam a ser obtidos pela composição da taxa CDI CETIP e do sobrepreço efetivo mensal de 0,7000%, representando taxa de sobrepreço anual efetivo de 8,7300%. Selo nº SEDA0664569. Guia de Recolhimento nº 143120001920.



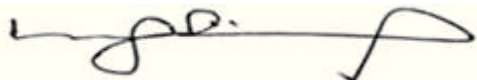
AV.5 - Em 16 de janeiro de 2013. **ADITIVO**. Nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida CAIXA, Aditamento nº 002, datado de 07 de janeiro de 2013, as partes, de um lado como emitente creditada **GAZOL COMBUSTÍVEIS LTDA**, CNPJ/MF nº 04.826.893/0001-80, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 4501, nesta Capital, do outro lado como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Como Avalista: Lelia Leite Torres, CPF 010.332.395-34 e Paulo Amaral Lopes Filho, CPF 276.456.815-00, casado com Mônica Suely Gama Bispo, CPF 532.266.665-68, retificam a Cédula de Crédito Bancário nº 190/2186, objeto do R.3 retro, a fim de alterar a data do seu vencimento para o dia 07 de janeiro de 2014 e devido a alteração no quadro societário da creditada, altera-se os garantidores: Retira-se da condição de avalista

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

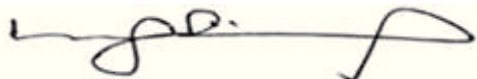
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0037932-76

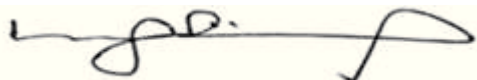
Mônica Suely Gama Bispo, CPF 532.266.665-68, e assume a responsabilidade decorrente da Cédula de Crédito Bancário, em caráter irrevogável e irretratável, em substituição aquele que neste ato se retira da sociedade, na condição de avalista Paulo Amaral Lopes Filho, CPF 276.456.815-00. Declaram, ainda, que as demais condições e cláusulas ajustadas na Cédula de Crédito Bancário original ficam ratificadas, em especial aquelas que se reportam as garantias ofertadas, sendo certo a ratificação das Cláusulas que com estas não conflitam, devendo o presente termo integrá-los e complementá-los para todos os fins de direito. Selo nº SEDA1075920. Guia de Recolhimento nº 143130001790.



AV.6 - Em 12 de maio de 2014. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, expedido pela Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 17 de abril de 2014, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-3 retro. Selo nº SEDA1706350. Guia de Recolhimento nº 143140017827.



R.7 - Em 12 de maio de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 19 de março de 2014, **LELIA LEITE TORRES**, brasileira, viúva, do lar, C.I. nº 424.985-SSP/SE, CPF/MF nº 010.332.395-34, residente e domiciliada na Avenida Des. João Bosco A. Lima, nº 360, Bairro Atalaia Velha, nesta Capital, com o escopo de garantia, transfere a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Emitente creditada **GAZOL COMBUSTÍVEIS LTDA**, CNPJ/MF nº 04.826.893/0001-80, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 4501, nesta Capital. Valor da dívida: **R\$ 310.622,00**. Cédula de Crédito Bancário - CCB: 22.2186.690.0000031/09. Valor da garantia fiduciária: R\$ 378.000,00. Selo nº SEDA1706363. Guia de Recolhimento nº 143140016690.



AV.8 - Em 15 de abril de 2015. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, expedido pela Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 19 de março de 2015, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-7 retro. Selo nº SEDA2111196. Guia de Recolhimento nº 143150010430.



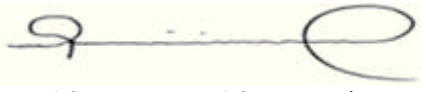
R.9 - Em 15 de abril de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 13 de março de 2015, a Devedora/Fiduciante, **LELIA LEITE TORRES**, brasileira, viúva, do lar, C.I. nº 424.985-SSP/SE, CPF/MF nº 010.332.395-34, residente e domiciliada nesta Capital, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Emitente creditada **GAZOL COMBUSTÍVEIS LTDA**, CNPJ/MF nº 04.826.893/0001-80, com sede nesta Capital. Valor da dívida: **R\$ 728.347,79**. A emitente firmou com a Credora a Cédula de Crédito Bancário - CCB: 22.2186.690.0000063-96. Valor da garantia fiduciária: R\$ 610.000,00. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

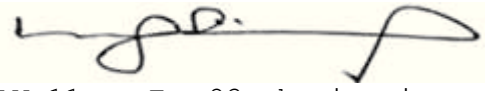
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0037932-76

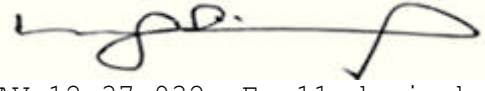
Patrimoniais expedida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Secretaria do Patrimônio da União, datada de 13.04.2015, comprovando que o imóvel esta cadastrado sob o RIP nº 3105.0100934-12. Selo nº SEDA2111197. Guia de Recolhimento nº 143150010906.



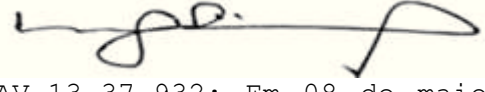
AV.10 - Em 19 de julho de 2016. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 19 de julho de 2016, Resultado Positivo. Protocolo nº 201604.0711.00125585-IA-809. Processo nº 00001869120155200009, Nome do Processo: JUSTIÇA DO TRABALHO. Emissor da Ordem: Rodrigo Nascimento da Silva, SE - 9ª Vara do Trabalho de Aracaju. Código HASH: a3ed.2786.ea3d.1c0f.0449.e56b.e9b8.6d06.b624.0529, CPF/MF nº 010.332.395-34. LELIA LEITE TORRES. Selo nº DAE002619262.



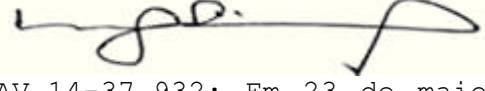
AV.11 - Em 23 de janeiro de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 23 de janeiro de 2018, Resultado Positivo. Protocolo nº 201801.2212.00434012-IA-109. Processo nº **00017643520145200006**, Nome do Processo: 6ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU. Data de cadastramento: 22/01/2018. Emissor da Ordem: Carlos Everton Souza Lisboa, SE - 6ª Vara do Trabalho de Aracaju. Código HASH: 9134.4bca.4940.bce2.fc59.e41d.cb1d.45e2.18e4.76b2, CPF/MF nº 010.332.395-34. LELIA LEITE TORRES. Protocolo nº 206992 de 23.01.2018. Selo TJSE: 201829509014154 acesse: www.tjse.jus.br/x/3Z68U4.



AV.12-37.932: Em 11 de junho de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 11 de junho de 2018, Resultado Positivo. Protocolo nº 201806.0817.00527642-IA-610. Processo nº **08058264720164058500**, Nome do Processo: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Data de cadastramento: 08/06/2018. Emissor da Ordem: Sirley Santana de Carvalho, SE - 3ª Vara Federal de Sergipe. Código HASH: 2691.a77f.89ba.9c83.521b.d71e.e8c4.5cad.e882.b509, CPF/MF nº 010.332.395-34. LELIA LEITE TORRES. Protocolo nº 210513 de 11.06.2018. Selo TJSE: 201829509103758. Acesse www.tjse.jus.br/x/QBRCXX.



AV.13-37.932: Em 08 de maio de 2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de maio de 2019. Protocolo nº 201905.0615.00789518-TA-009. Código HASH: a79b.4dfb.79a8.62f0.df03.7311.0f76.1070.ac4a.ce6b, CPF/MF nº 010.332.395-34. LELIA LEITE TORRES. Fica cancelado o **Av. 12** retro referente ao Processo nº **08058264720164058500**. Protocolo nº 221066 de 07.05.2019. Selo TJSE: 201929509067370. Acesse www.tjse.jus.br/x/XY9MM7.

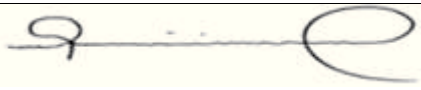


AV.14-37.932: Em 23 de maio de 2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 23 de maio de 2019. Protocolo nº 201905.2210.00811676-TA-870. Código HASH: 143b.d26a.fb66.8508.6d7c.4521.dala.cff4.fc26.4bb2, CPF/MF nº 010.332.395-34. LELIA LEITE TORRES. Fica cancelado o **Av. 11** retro referente ao Processo nº **00017643520145200006**. Protocolo nº 221635 de 23.05.2019. Selo TJSE: 201929509075301. Acesse www.tjse.jus.br/x/8G4R2D.

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0037932-76



AV.15-37.932: Em 18 de junho de 2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 18 de junho de 2019, Resultado Positivo. Protocolo nº 201906.1713.00840699-IA-290. Processo nº **00004700520155200008**, Nome do Processo: PEDRO FARIAS. Data de Cadastramento: 17/06/2019. Emissor da Ordem: Gilberto Oliveira Melo, SE - 8º Vara do Trabalho de Aracaju. Código HASH: ec49.f8b3.4a58.32b6.e53b.30f8.63ad.fb32.f481.aab3, CPF/MF nº 010.332.395-34. **LELIA LEITE TORRES**. Protocolo nº 222431 de 18.06.2019. Selo TJSE: 201929509087701. Acesse www.tjse.jus.br/x/XY3966.



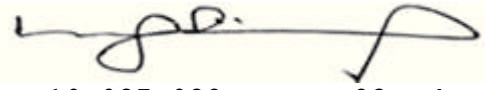
AV.16-37.932: Em 11 de maio de 2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 11 de maio de 2021, Resultado Positivo. Protocolo nº 202105.1011.01619776-IA-970. Processo nº **00000407420155200001**. Data de Cadastramento: 10 de maio de 2021. Emissor da Ordem: Marcia Moderno dos Santos. Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região. **1ª Vara do Trabalho de Aracaju**. Código HASH: e63f.9a77.de2c.f47b.e5ea.a341.7c21.236d.43d3.e3fb, CPF/MF nº 010.332.395-34. **LELIA LEITE TORRES**. Protocolo nº 243243 de 11/05/2021. Selo TJSE: 202129509051060. Acesse www.tjse.jus.br/x/UBR898.



AV.17-37.932: Em 19 de agosto de 2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 19 de agosto de 2021, Resultado Positivo. Protocolo nº 202108.1907.01775884-TA-430. Código HASH: 7279.73d4.c568.93f1.2ec8.f6d3.d009.2ba8.2b5d.ce35, CPF/MF nº 010.332.395-34. **LELIA LEITE TORRES**. Fica cancelado o **Av.15** retro referente ao Processo nº **00004700520155200008**. Protocolo nº 247130 de 19/08/2021. Selo TJSE: 202129509089696. Acesse www.tjse.jus.br/x/QC2JQF.



AV.18-37.932: Em 14 de outubro de 2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 14 de outubro de 2022, Resultado Positivo. Protocolo nº 202210.1308.02398895-TA-300. Código HASH: f525.d877.5a4e.0f7f.5e27.af35.f786.7dbf.5579.2803, CPF/MF nº 010.332.395-34. **LELIA LEITE TORRES**. Fica cancelado o **Av.16** retro referente ao Processo nº **00000407420155200001**. Protocolo nº 262020 de 14/10/2022. Selo TJSE: 202229509101864. Acesse www.tjse.jus.br/x/B2FJ82.



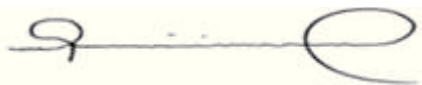
AV.19-037.932: Em 23 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900, datada de 09 de abril de 2025, 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 R.9, acima, pela Devedora

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0037932-76

Fiduciante, LELIA LEITE TORRES, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 610.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 22.05.2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26-01-065-0944-01-031. Guia de ITBI nº 3852/2017, no valor de R\$ 12.200,00, devidamente quitada em 23/06/2017 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 610.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006710711-73, datada de 16/05/2025, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0100934-12, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 2.701,93. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 956uty9fh8. Protocolo nº 299731 de 23/05/2025. Selo TJSE: 202529509057380 Acesse: www.tjse.jus.br/x/4G9UA6. Guia de Recolhimento nº 143250015358. aw/m



Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju

Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José -
Aracaju/SE - Tel. (79) 3214-2522 / (79) 3214-0167

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0839960**

Chave: **EDRXUK**

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.037932.

Aracaju/SE, 23 de Maio de 2025 às 16:32h

(andre)



Selo TJSE: 202529509057434 Acesse: www.tjse.jus.br/x/EDRXUK

