

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0009251-35

MATRÍCULA 009.251

Data: 11/01/1985

Dados do Imóvel: Apartamento nº 301, do Bloco F, componente do Parque Residencial FRANCISCO MOREIRA, situado na Avenida Francisco Porto, no trecho entre a Avenida Hermes Fontes e a Rua Porto da Folha, nesta Cidade, construído sobre terreno próprio, que mede pela frente (sul) 96,00 metros e limita-se com a Avenida Francisco Porto; fundo (norte) mede 100,70 metros, limita-se com a Rua A; lado esquerdo (leste) mede 72,50 metros, limita-se com terreno da Energipe; lado direito (oeste) mede 71,00 metros, limita-se com o prédio nº 1490, da Avenida Francisco Porto; perfazendo a área total de 7.092,00m². Este apartamento localiza-se no 3º andar do Bloco F, e é constituído de: Sala, três quartos sociais, copa-cozinha, sanitário social, sanitário de serviço, quarto de empregada e circulação interna; área útil privativa 96,50m², área comum 7,34m², área total 103,84m², fração ideal é de 1.0647%.

Dados do Proprietário: BRADESCO - Crédito Imobiliário 4ª Região S/A, CGC-MF-13.322.565/0001-37.

Registro Anterior: 4868, fls. 223, Lº 2-K-Registro Geral-Incorporação R01/6909, fls.280, Lº 2-R-Registro Geral, R4/6909, fls.16, Lº 2-Z-Registro Geral, desta 4ª Zona Imobiliária de Aracaju.

R.1 - Nos termos da escritura pública de COMPRA E VENDA, de 25 de outubro de 1984, lavrada nas notas do Tabelião do 5º Ofício desta Capital, José Carlos M. Garcez Vieira, Lº 176, fls.45/46, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela SERGIMÓVEIS-Sergipe Imóveis e Construções Ltda, com sede nesta cidade, à Avenida Otoniel Dorea, nº 468, CGC-MF-13.038.070/0001-80, neste ato representada por seu sócio gerente Olimpio de Souza Campos Junior, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade; por compra feita ao Bradesco- Crédito Imobiliário 4ª Região S/A, entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, titular da Carta Patente de nº 0036004/83, expedida pelo Banco Central do Brasil, CGC-MF-13.322.365/0001-37, neste ato representada por seus procuradores, José da Silva Aragão e Marlene Martins Soares Amaral, brasileiros, casados, bancários, residentes e domiciliados nesta Capital, CIC-nºs-038.429.165/15 e 067.445.165/15, respectivamente; pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 18.974.667 (dezoito milhões, novecentos e setenta e quatro mil e seiscentos e sessenta e sete cruzeiros), pagos em cumprimento a Cláusula X da escritura de confissão de dívida e dação em pagamento e outras avenças, de 30/03/84 (R4/6909). O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 11 de janeiro de 1985. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino dos Santos.

R.2 - Procede-se ao registro de uma Cédula de Crédito Comercial, emitida em 27 de março de 1985, nesta Cidade, pela firma CALNE- Companhia de Alimentos do Nordeste, com sede e foro em Aracaju, CGC-MF-15.587.397/0001-37, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em Cr\$ 39.091.433,20, foi dado em hipoteca cédular de 1º grau, sem concorrência de terceiros, ao credor hipotecário - Banco do Estado de Sergipe S/A, com sede e foro nesta Capital, para garantia da dívida do valor de Cr\$ 400.000.000,00, equivalente, nesta data, a 13.194,1047 ORTN's., com vencimento em 01 de abril de 1987; a taxa de juros de 12% ao ano, e mais 1% ao mês, no caso de inadimplemento de qualquer natureza, pagavel na forma constante na referida cédula a qual foi registrada sob nº 420, fls. 83 verso, Lº 3-A-Registro Auxiliar, desta Zona. Demais condições as existentes na própria Cédula. O referido é

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0009251-35

verdade e dou fé. Aracaju, 27 de março de 1985. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino dos Santos.

AV.3 - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de quitação, Ofício CT-Secri/Central/114-86, de 20 de novembro de 1986, firmado pelo credor- Banco do Estado de Sergipe S/A- por seu diretor da carteira de desenvolvimento Etello de Carvalho Prado, apresentado a este registro pela devedora CALNE- Cia de Alimentos do Nordeste Ltda- para que o R2/9251 fique cancelado e considerado inexistente, visto ter a devedora solvido a totalidade de seu débito e o imóvel dado em garantia livre do ônus hipotecário que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 05 de setembro de 1988. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

R.4 - Nos termos do Contrato particular de Promessa de COMPRA E VENDA, datado de 08 de janeiro de 1987, no qual figuram como partes - a Promitente vendedora SERGIMÓVEIS - Sergipe Imóveis e Construções Ltda, firma estabelecida, com sede à Avenida Otoniel Dorea 468, 1º andar, CGC-MF-13.038.070/0001-80, representada por seu Diretor Presidente Olimpio de Souza Campos Junior, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade; e, como Promissária Compradora CÉLIA DE OLIVEIRA RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada à Rua Mário Jorge 356, nesta cidade, CPF-008.013.645/15; tendo-lhes sido prometida a venda do imóvel constante desta matrícula e outras no total de 10 unidades autônomas do Edifício Parque Residencial FRANCISCO MOREIRA, à Avenida Francisco Porto, ou Avenida Saneamento, nesta cidade, descritos na Cláusula 1ª; que, o valor total das unidades, a promissária compradora se obriga a pagar em contra-prestação o preço certo e ajustado de Cz\$ 1.868.000,00, pagáveis em três parcelas, vencendo-se a 1ª, correspondente a 30% do total- Cz\$ 560.400,00, em 08 de Janeiro de 1988; a 2ª, correspondente a 35% do total Cz\$ 653.800,00; e, a 3ª e última, correspondente ao total Cz\$ 653.800,00 em 08 de Janeiro de 1989; que, sobre as quantias em débito incidirão juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária pré-fixada, de igual percentual, encargos financeiros, estes, que deverão serem pagos trimestralmente, devendo a parcela desses encargos que coincidir com a parcela do principal ser pago conjuntamente; que, as obrigações ajustadas serão representadas por promissórias pro-soluto emitidas pela promissária compradora, cujos vencimentos e valores são os descritos nos itens 1º a 8ª da Cláusula 2ª do referido instrumento; que, o descumprimento de qualquer das cláusulas contratuais obriga a parte responsável pelo inadimplemento ao pagamento de multa irredutível de 10% sobre o valor global da 2ª Cláusula; que, o inadimplemento de qualquer das obrigações convencionadas autoriza a parte lesada, pelo inadimplemento, a rescindir o contrato, independentemente de interpelação, ratificação ou aviso; que, a promitente vendedora se obriga a entregar as escrituras definitivas dos imóveis a promissária compradora, terceiros por ela indicada, ou ao cessionário, tão logo seja resgatada a 3ª e última parcela do principal; que, as partes contratantes elegem o foro de Aracaju para dirimir controvérsias de derivem deste ajuste, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Demais cláusulas, condições e obrigações as existentes no instrumento. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 31 de outubro de 1988. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

R.5 - Por instrumento público de COMPRA E VENDA, de 21 de julho de 1989, lavrada nas notas do 5º Tabelionato desta Comarca, Lº 202, fls.103, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por CÉLIA DE OLIVEIRA RIBEIRO, brasileira, solteira, proprietária, residente e domiciliada nesta cidade, CIC-008.013.645/15; por compra feita a outorgada vendedora

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0009251-35

SERGIÓMÓVEIS- Sergipe Imóveis e Construções Ltda., com sede á Avenida Otoniel Dorea 468, nesta cidade, CGC-MF-13.038.070/0001-80, representada neste ato por Adélia Maria Franco de Souza Campos, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, ut Alvará Judicial de autorização transcrito no referido instrumento; pelo preço certo e ajustado de Ncz\$ 1.868,00 (hum mil, oitocentos e sessenta e oito cruzados novos) pagos na forma da promessa de Venda e Compra. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 07 de agosto de 1989. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

R.6 - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, datado de 28 de janeiro de 2.002, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por SOLANGE VIEIRA MACHADO, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, CI/RG nº 310.427 SSP/SE, CPF/MF nº 126.954.085-87, residente e domiciliado nesta capital, na rua Terezinha, nº 350, Granito/02, Ponto Novo; por compra feita a Célia de Oliveira Ribeiro, brasileira, solteira, aposentada, CI/RG nº 1.061.554 SSP/Se, CPF/MF nº 008.013.645-15, residente e domiciliado na rua Mário Jorge, nº 365, bairro Atalaia, neste ato devidamente representada por Rita de Cássia franca Aguiar, brasileira, solteira, odontóloga, CI/RG nº 1.015.789 SSP/SE, CPF/MF nº 517.045.525-91, conforme procuração lavrada nas Notas do 6º Ofício desta capital, às fls. nº 181, do Lº 85, em 19 de julho de 2.000. Credora - Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da compra e venda e forma de pagamento : Preço da venda : R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo R\$14.600,00 de recursos próprios, já pagos em moeda corrente; R\$18.538,48, de saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$415,72, de recursos cedidos pelo FGTS, na forma de desconto, e R\$16.445,80, mediante financiamento concedido pela credora. Apresentou Certidão de Isenção de ITBI, sob nº 6830, datada de 20.12.2.001, através da qual comprova-se a isenção do devido imposto; Apresentou CND da PMA, datada de 29.11.2001, comprovando a inscrição cadastral sob nº 22.01.067.0547.06.009. Dou fé. Aracaju, 30 de janeiro de 2.002. A Oficial subst. SELO nº AA607248.

R.7 - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, datado de 28 de janeiro de 2.002, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca por SOLANGE VIEIRA MACHADO, acima qualificada, à CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida : R\$16.445,80 (dezesseis mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos); Valor da garantia : R\$36.500,00; Sistema de Amortização Crescente - SACRE; Prazos em meses : Amortização : 240; Taxa anual de juros : Nominal : 6,0000%, efetiva : 6,1677; Encargo Inicial total : R\$214,24; Vencimento do 1º Encargo mensal : Cláusula 6ª; Época de recálculo de encargos : Cláusula 11ª. Dou fé. Aracaju, 30 de janeiro de 2.002. A Oficial subst. SELO nº AA607249.

AV.8 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de quitação, datado de 28 de janeiro de 2005, firmado pela Credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no qual autoriza o cancelamento do R7/9251 (hipoteca), ficando, assim, o imóvel objeto da garantia livre do ônus hipotecário que o gravava.Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Tabeliã, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 85043, em data de 10/06/2005. Selo nº DA 000179104.

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0009251-35

R.9 - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, no livro 57, fls. 89, em 24 de abril de 2006, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por HELENILSON DE JEUS OLIVEIRA, brasileiro, maior, divorciado, técnico nível superior, portador da C.I. n. 1.180.118-SSP/SE e CPF 339.505.631-72, residente e domiciliado nesta capital, na Av. Jose de Faro Rolemberg, nº 680, bairro São José, por compra feita a SOLANGE VIEIRA MACHADO, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, portadora da C.I. n. 310.427-SSP/SE e CPF 126.954.085-87, residente e domiciliada nesta capital, na Rua G, nº 320, Conjunto Jessé Pinto Freire, no bairro Ponto Novo. Pelo preço certo e ajustado de R\$ 40.000,00, (Quarenta mil reais), pagos e sem condição. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Tabeliã, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 86362, em data de 25 de abril de 2006. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190060003734. Selo nº DA000187481.

R.10 - 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 Credito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro Habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), sob nº 117333000198, datado de 16 de março de 2010, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EDGAR RODRIGUES DO NASCIMENTO JUNIOR, brasileiro, separado judicialmente, mecânico de manutenção, portador da CI/RG nº 1.182.759 SSP/SE, inscrito no CPF/MF nº 255.141.644-20, residente e domiciliado na Avenida Maria Pastora, nº 260, Bl. 17, aptº 204, bairro Farolândia, nesta capital, neste ato representado por sua procuradora Luana Nascimento de Lima, brasileira, solteira, estudante, portadora da CI/RG nº 3.459.306-3 SSP/SE, inscrita no CPF/MF nº 050.663.895-20, residente e domiciliada nesta capital, conforme Procuração Pública, lavrada nas Notas do 8º Ofício de Aracaju/SE, Livro 43-P, fls. 20, datada de 09.03.2010; por compra feita a Helenilson de Jesus Oliveira, brasileiro, divorciado, técnico, portador da CI/RG nº 1.180.118 SSP/SE, inscrito no CPF/MF nº 339.505.631-72, residente e domiciliado na Avenida Rolemberg Leite, nº 1400, Bl. A, aptº 402, bairro Suissa, 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\$127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), sendo R\$ 7.000,00 de recursos próprios, R\$ 12.243,85 de recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 107.756,15, mediante financiamento concedido pela CEF. Apresentou Guia de ITBI, sob nº 2416/2010, datada de 18.03.2010, através da qual consta haver sido pago o devido imposto no valor de R\$2.540,00, quitada em 23.03.2010, junto ao BANESE S/A. Apresentou Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel, sob nº 1269004193088, datada de 19.03.2010, emitida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a inscrição cadastral sob nº 22.01.067.0547.06.009. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 94929, em data de 29 de março de 2010. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190100003079. Selo nº DA001801861.

R.11 - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de imóvel residencial quitado, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro Habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), sob nº 117333000198, datado de 16 de março de 2010, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por EDGAR RODRIGUES DO NASCIMENTO JUNIOR, acima qualificados, à Credora/Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0009251-35

00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$107.756,15 (cento e sete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos); Valor da garantia: R\$120.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses: amortização: 355; Taxa mensal de juros (%): Nominal: 8,5563; Anual efetiva: 8,9001 a.a.; Encargo inicial total: R\$1.158,74; Vencimento primeiro encargo mensal: 16.04.2010; Reajuste dos encargos: Cláusula 6ª. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 94941, em data de 29 de março de 2010. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190100003068. Selo nº DA001801862.

AV.12 - "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: 110742.2.0009251-35; dou fé. Aracaju/SE, 12/07/2024. Eu, Zalda Maria de Oliveira Gama da Silva, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV.13-009.251: Protocolo nº 130794 de 20/01/2026. **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, através do Contrato registrado sob nº R.11, acima, pelo(a) Devedor(a) Fiduciante, EDGAR RODRIGUES DO NASCIMENTO JUNIOR, acima qualificado(a). Valor Atribuído: **R\$ 135.117,86**. 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 22-01-067-0547-06-009. Guia de ITBI nº 378/2026, no valor de R\$ 3.722,82, devidamente quitada em 13/01/2026 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 186.141,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Guia de Recolhimento nº 190260000532, Taxa: R\$ 1.130,72, Ferd: R\$ 226,14, Total: R\$ 1.356,86. Selo TJSE: 202629525001022 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QJ6TQ7. Dou fé. Aracaju/SE, 28 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.009251.

Aracaju/SE, 28 de Janeiro de 2026 às 16:12h

(Luciana)

Selo TJSE: 202629525001023 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KF9ED8

