

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0017019-11

MATRÍCULA 017.019

Data: 17/02/2005

Dados do Imóvel: UMA CASA situada na Rua Alberto Azevedo, 1028, bairro Pereira Lobo, nesta capital, medindo 7m00 de largura na frente e no fundo, por 6,60m de comprimento em ambos os lados, com 246,65m² de área construída e 215,35m² de área livre, perfazendo um total de 462,00m² de área, limitando-se ao sul, com o leito da rua Alberto Azevedo; ao norte, com Carlos Braz, e sua mulher Edneia Fagundes dos Santos Braz, ao leste com o Canal Grageru, e, a oeste com Ismael Menezes e sua esposa Ivanilde Leandro.

Dados do Proprietário: REGINALDO RODRIGUES MAIA, brasileiro, funcionário público aposentado, portador da C.I. n. 116.180-SSP/SE e CPF 085.455.615-04 e sua esposa D. GILDETE MOURA MAIA, brasileira, costureira, portadora da C.I. n. 236.101-SSP/SE e CPF 102.204.965-87, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta capital.

Registro Anterior: NÃO HÁ

R.1 - Em 17 de fevereiro de 2005. USUCAPIÃO - Nos termos do Mandado Judicial, datado de 14 de dezembro de 2004, expedido pelo Juízo de Direito da 19ª Vara Cível desta Comarca, Dr. José dos Anjos, arquivado, de acordo com a sentença proferida em 13 de outubro de 2003, que transitou em julgado, prolatada na AÇÃO DE USUCAPIÃO, Processo nº 200211901961, foi atribuído o domínio do imóvel objeto desta matrícula a REGINALDO RODRIGUES MAIA e GILDETE MOURA MAIA, supra qualificados. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Tabeliã, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 84568 em data de 17/02/2005. Selo nº DAOOO175055.

R.2 - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de imóvel, imóvel residencial quitado, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema financeiro da Habitação - SFH - utilização do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), sob nº 121750000286, datado de 26 de junho de 2008, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EDISON MASSATO NISHIMURA, brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, geólogo, portador da CI/RG nº 2182780 SSP/PR, e inscrito no CPF/MF nº 593.897.102-00 e sua esposa GILEILA DE OLIVEIRA BRAZ, brasileira, do lar, portador da CI/RG nº 3.349.409-6 SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 666.739.093-15, residentes e domiciliados nesta Capital; por compra feita a Reginaldo Rodrigues Maia, brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, datilografo, portador da CI/RG nº 116.180 SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 085.455.615-04 e sua esposa Gildete Moura Maia, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 236.101 SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 102.204.965-87, residente e domiciliada 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\$120.000,00(Cento e Vinte mil reais), sendo R\$7.000,00, de recursos próprios, e R\$26.000,00, de recurso da conta vinculada de FGTS, R\$ 87.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Apresentou Guia de ITBI, sob nº 5754/2008, datada de 30.06.2008, através da qual consta haver sido pago o devido imposto no valor de

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0017019-11

R\$2.400,00, quitada em 01.07.2008, junto ao Banese S/A; Apresentou Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel da Prefeitura Municipal de Aracaju, sob nº 1214842691906, datada de 30.06.2008, comprovando a inscrição cadastral sob nº 210.01.036.0273.00.001. Eu, (Suely Gama Bispo), Oficial Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 91085, em data de 03 de julho de 2008. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190080006468. Selo nº DA001320699.

R.3 - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de imóvel, imóvel residencial quitado, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema financeiro da Habitação - SFH - utilização do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), sob nº 121750000286, datado de 26 de junho de 2008, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por EDISON MASSATO NISHIMURA e sua esposa GILEILA DE OLIVEIRA BRAZ, acima qualificados, à Credora/Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$87.000,00(Oitenta e sete mil reais); Valor da garantia: R\$142.000,00; Sistema de Amortização SAC; Prazos em meses: amortização: 240; Taxa mensal de juros: 10,0262; Anual efetiva: 10,5000 a.a.; Encargo mensal inicial total: R\$1.174,25; Vencimento primeiro encargo mensal: 26.07.2008; Reajuste dos encargos: Cláusula 6ª. Eu, (Suely Gama Bispo), Oficial Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 91086, em data de 03 de julho de 2008. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190080006469. Selo nº 001320706.

AV.4 - CANCELAMENTO DE ALIENACAO FIDUCIARIA - Procede-se a esta averbação conforme Autorização Para Cancelamento de Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de Aracaju, 21 de março de 2014, firmada pela credora fiduciária, CAIXA ENCONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a qual autoriza o cancelamento do R-3/17.019 (Alienação Fiduciária), ficando assim, o imóvel objeto desta matrícula, livre deste ônus que o gravava.Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 106135, em data de 07 de abril de 2014. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190140003678. Selo SE DA1749667.

R.5 - VENDA E COMPRA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 24 de outubro de 2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por NEWTON VINICIUS PEREIRA SANTOS, brasileiro, solteiro e declara não conviver união estável, fisioterapeuta, endereço eletrônico: newtonvinicius@yahoo.com.br, portador da CI/RG nº 30156360 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob nº 020.585.575-06, dados extraídos da CNH nº 04087754018 DETRAN/SE em 02/07/2015, válida até 30/06/2020, nascido em 11/04/1985, natural de Sergipe, filho de Nivaldo Pereira Santos e Angela Maria Vieira Santos, residente e domiciliado à Rua Q, nº 4, Conjunto Lafaiete Coutinho, Rosa Elze, São Cristóvão/SE; e como Devedor (A, ES,AS)Solidario (s): Gustavo Henrique Santana Dantas, brasileiro, casado, empresário, endereço eletrônico: gutavohenrique21@gmail.com, portador da CI/RG nº 30349893 SSP/SE, inscrito no CPF/MF nº 018.280.305-89, dados extraídos da CNH nº 02826279404

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0017019-11

DETRAN/SE em 14/03/2019 válida até 22/10/2023, nascido em 16/12/1984, natural de Aracaju/SE, filho de Edivaldo Ribeiro Dantas e Sonia Maria Santana Dantas, e Cônjuge Andra Shirlei Santos Dantas, brasileira, casada, enfermeira, sem endereço eletrônico, portador da CI/RG nº 1.449.958 SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob nº 011.705.275-23, nascida em 15/02/1985, natural de Itabaianinha/SE, filha de Gabriel Jesus dos Santos e Magnolia do Nascimento, casados desde 11/08/2017, sob regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, nos termos da Certidão de casamento de matrícula nº 1104940155 2017 2 00051 279 0008245 10, do 8º Ofício – Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais, o qual será registrando perante o cartório de Imóveis competente objeto desta compra e venda, residentes e domiciliados à Av. Silvério Leite Fontes, nº 1128, BI 04, Ap. 405, cond. Palm Ville, Aruana, Aracaju/SE; por compra feita a Edison Massato Nishimura, brasileiro, casado, geólogo, endereço eletrônico: newtonvinicius@yahoo.com.br, portador da CI/RG nº 2182780 expedido pela Polícia civil do Pará, inscrito no CPF/MF sob nº 593.897.102-00, nascido em 06/07/1974, natural de Acara/PA, filho de Heisaburo Nishimura e Yoshie Nishimura; e cônjuge Gileila De Oliveira Nishimura, brasileira, casada, corretora, endereço eletrônico: massa.pro@hotmail.com, portadora da CI/RG nº 3.349.409-6 SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob nº 666.739.093-15, nascida em 26/01/1981, natural de Tabatinga/AM, filha de Delourdes Vitorino de Oliveira e Francisco Gonçalves Braz, casados desde 15/12/2015, sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.015/77, nos termos da Certidão de casamento de matrícula de nº 1104940155 2005 2 00038 252 0004320 18, do 8º ofício de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais do Estado de Sergipe, ambos residentes e domiciliados à rua Doutor Jose Calumby, nº1028, Suissa, Aracaju/CE; Credora/Fiduciária: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba/SP. Preço da venda: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); pagos da seguinte forma: transferência eletrônica disponível – TED. Que será feito pela Administradora/ Credora Fiduciária, em conta de titularidade do Vendedor: Edison Massato Nishimura, Banco Caixa Econômica Federal, agencia 0059, op. 013, conta poupança nº 0074338-4; após a apresentação do presente instrumento devidamente registrado no cartório do registro de imóveis competente, acompanhado da certidão de inteiro teor original da respectiva Matrícula, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da documentação. Apresentou Guia de ITBI sob nº 2020/1285, datada de 06/02/2020, pago o imposto no valor de R\$ 8.000,00. Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel da PMA sob o nº 2020i128585843, datada de 02/04/2020 válida até 12/04/2020, comprovando a inscrição cadastral sob nº 21-01-036-0273-00-001. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 118355, em data de 06 de Abril de 2020. Guia de Emolumentos/FERD nº190200003936. Selo TJSE: 202029525011698. Acesse:www.tjse.jus.br/x/R94B86.

R.6 - ALIENACAO FIDUCIARIA Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 24 de outubro de 2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por NEWTON VINICIUS PEREIRA

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0017019-11

SANTOS, acima qualificado; e como Devedor (A, ES, AS) Solidário (s): Gustavo Henrique Santana Dantas, e Cônjuge Andra Shirlei Santos Dantas, acima qualificados, à Credora/Fiduciária: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23. Contrato de Adesão ao Grupo de Consorcio de Bem Imóvel (eis) de nº 0003621850; Grupo nº 007021; Cota nº 0106; Contemplado(s) através de SORTEIO; Data da contemplação 30/05/2019; Valor do Crédito na data da contemplação R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do artigo 24-Lei 11.795/08 R\$ 404.659,56; Quantias deduzidas do crédito – (Lace Embutido) R\$ 0,00; Quantias deduzidas do crédito – (Taxa de Cadastro) R\$ 4.000,00; Quantias deduzidas do crédito – (Taxa de Avaliação) R\$ 400,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito R\$ 400.259,56; Saldo devedor R\$ 450.650,49; % percentual que falta amortizar: 95,4235%; % pago amortizado: 4,5765%; Total de Parcelas pagas: 015; Total de Parcelas a pagar: 164; Taxa de Administração total: 16,5000%; Fundo de Reserva: 2,0000%; Valor da próxima parcela R\$ 2.747,97; Data do Próximo Vencimento: 25/11/2019. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 294.000,00. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 118355, em data de 06 de Abril de 2020. Guia de Emolumentos/FERD nº 190200003937. Selo TJSE: 202029525011700. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2P9F8X.

AV.7 - "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: 110742.2.0017019-11; dou fé. Aracaju/SE, 12/07/2024. Eu, Zalda Maria de Oliveira Gama da Silva, mandei digitar, subscrevo e assino.

* * * * *

AV.8-017.019: Protocolo nº 132202 de 05 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba/SP, datada de 29 de maio de 2026, 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.6, acima, pelo(a) Devedor(a) Fiduciante, **NEWTON VINICIUS PEREIRA SANTOS**, acima qualificado(a). Valor Atribuído: **R\$ 350.000,00.** Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 01/06/2026, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 21-01-036-0273-00-001. Guia de ITBI nº 4796/2026, no valor de R\$ 9.900,00, devidamente quitada em 29/05/2026 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 495.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA**, onde consta os seguintes resultados: **NEGATIVO:** **NEWTON VINICIUS PEREIRA SANTOS** (CPF: 020.585.575-06) - HASH: 8me2799jb, e em nome da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE**

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0017019-11

CONSÓRCIO S/A (CNPJ: 58.113.812/0001-23), sob o Hash nº wtrz2piqex, não apresentou restrição genérica ou gravame positivo direcionado a este imóvel. Guia de Recolhimento nº 190260005222, Taxa: R\$ 2.566,05, Ferd: R\$ 513,21, Total: R\$ 3.079,26. Selo TJSE: 202629525008677. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RT7ZYY. Dou fé. Aracaju/SE, 08 de junho de 2026. A Escrevente autorizada, Luciana de Oliveira da Silva.

* * * * *

Cartório do 6º Ofício da Comarca de
Aracaju/SE

Rua Itabaiana, 177 - Centro - Aracaju/SE - Tel.(79)3224-
5113/(79)98869-6886

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.017019.

Aracaju/SE, 08 de Junho de 2026 às 09:02h

Selo TJSE: 202629525008678 Acesse: www.tjse.jus.br/x/47EQAZ

