

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0004672-95

MATRÍCULA 004.672

Data: 25/05/1979

Dados do Imóvel: Um imóvel terreno de marinha, beneficiado com o prédio nº 150, situado na Rua Minervino Souza Fontes, antiga Rua N, trecho entre a Rua Euclides Paes Mendonça e Rua Vereador Cláudio Silva, no bairro Salgado Filho, nesta Capital, compreendendo a Casa e o terreno. A Casa é de alvenaria e telhas, dividida em: três quartos, sala de jantar, sala de costura, área coberta, varanda, sanitário, cozinha e lavanderia. O terreno é de marinha, medindo de frente e fundo 10,00 metros, pelos lados direito e esquerdo 25,00 metros, perfazendo a área de 250,00m². Distanto o lado esquerdo 34,00 metros da Rua Euclides Paes Mendonça; limitando-se pelo sudeste com a Rua Minervino Souza Fontes; pelo sudoeste, com terreno remanescente em poder de Pedro Paes de Azevedo; pelo nordeste com terreno ocupado por Arthur Carvalho e pelo noroeste com terreno ocupado por Valdecir Napoleão Silva e João Ulisses de Melo.

Dados do Proprietário: Sinezio Alves de Oliveira e sua mulher Amineres Tavares de Oliveira, brasileiros, ele funcionário público estadual, ela de prendas do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF 010.369.205/34.

Registro Anterior: 21.836, fls.156, Lº 3-X da 2ª Zona Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 25 de maio de 1979. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

R.1 - Por escritura pública de Compra e Venda, de 18 de maio de 1979, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, Bel. Luiz de Santana, Lº 427, fls.85, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Mario Garcia de Menezes, brasileiro, casado, comerciante aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 010.763.615/87; por compra feita a Sinesio Alves de Oliveira e sua mulher Amineres Tavares de Oliveira, brasileiros, ele funcionário público estadual, ela de prendas do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF 010.369.205/34; pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 70.000,00 (setenta mil cruzeiros) pagos e sem condições. O alvará nº 294/79 concedido pela D.S.P.U., em Sergipe, está transcrito na respectiva escritura. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 25 de maio de 1979. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

R.2 - Por escritura pública de Doação, de 29 de maio de 1980, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Comarca de Aracaju, Bel. Luiz de Santana, Lº 422, fls.111, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Luciano de Menezes Lima, brasileiro, solteiro, maior, capaz, industriário, residente e domiciliado na Cidade de Salvador/Bahia, CPF-134.993.435/68, conforme doação que lhes foi feita por Mario Garcia de Menezes e sua mulher Yone Pizzi de Menezes, brasileiros, casados, capazes, ele comerciante aposentado, ela de prendas do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF-010.763.6115/87; avaliada para efeitos fiscais em Cr\$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros), cuja doação é pura e simples, não havendo obrigações com os doadores. O alvará nº 421/80 concedido pela D.S.P.U., em Sergipe, está transcrito na escritura. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 03 de junho de 1980. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0004672-95

R.3 - Nos termos da escritura pública de Compra e Venda, de 02 de abril de 1982, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, Bel. Luiz de Santana, Lº 457, fls.138, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Osório Alves Barreto, brasileiro, casado, professor, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 034.144.345/04; por compra feita a Luciano de Menezes Lima, brasileiro, solteiro, industrial, residente e domiciliado em Salvador/Bahia, CPF 134.993.435/68, representado neste ato, por seu procurador Mario Garcia de Menezes, brasileiro, casado, comerciante aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, ut procuração nas notas do 1º Ofício desta Capital, Lº 407, fls.156; pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros), pagos e sem condições. O alvará nº 190/1982 concedido pela D.S.P.U., em Sergipe, está transcrito na respectiva escritura. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 12 de abril de 1982. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

R.4 - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária, Osório Alves Barreto e sua mulher Janete Barbosa Santos Barreto, brasileiros, casados, agro-pecuarista, residentes e domiciliados nesta Cidade, CIC 034.144.345/04; deram o imóvel constante desta matrícula, avaliado em Cr\$ 10.000.000,00, em hipoteca Cedular de 1º Grau, sem concorrência de terceiros, á favor do Banco do Estado de Sergipe S/A, com sede e foro nesta Cidade, CGC/MF 13.009.717/0014-60, em garantia de uma dívida dos emitentes, do valor de Cr\$ 2.412.606,00, vencível em 23 de novembro de 1989 -EPI- 83-118, aos juros a taxa de 35% ao ano, exigíveis em 30/6, 31/12, no vencimento ou na liquidação desta Cédula, pagáveis na Sede do Credor nesta Cidade, conforme a Cédula Rural Hipotecária, emitida em 23 de novembro de 1983, registrada sob nº 295, fls.51, Lº 3-A-Registro Auxiliar e arquivada a via não negociável neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 25 de novembro de 1983. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

AV.5 - Nos termos da Carta de Liberação de Garantia Real, datada de 24 de julho de 1996, firmada pelo Credor hipotecário Banco do Estado de Sergipe S/A, apresentado a este registro pelo devedor hipotecário Osório Alves Barreto, para que o R4/4672, fique cancelado, visto ter o devedor solvido a totalidade de seu débito, ficando assim o imóvel livre do ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 11 de novembro de 1996. A Oficial Substituta Maria América Pina Nascimento.

AV.6 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 21 de março de 2012, feito à Titular deste Cartório por Osório Alves Barreto, qualificado conforme R-03/4672, inscrito no CPF/MF nº 034.144.345-05; para fazer constar a existência de uma edificação, situada à Rua Minervino de Souza Fontes, nº 150, Bairro Salgado Filho, nesta Capital, de USO RESIDENCIAL, com 02 pavimentos, área total construída de 330,01m², sendo de área averbada 198,82m², de área acrescida 131,09m² e constando os seguintes compartimentos: Pavimento Térreo - garagem, hall de entrada, hall/circulação, sanitário social, quarto, sala de jantar, sala de estar, cozinha, 02 depósitos, área de serviço, WC e circulação. Pavimento Superior - circulação, sala de estar, 05 quartos sendo 01 suíte e 01 semi suíte, varanda, 02 depósitos, área de lazer e área livre. Apresentado Laudo de Vistoria sob Art nº 23100000052830008823, atestando condições normais de habitabilidade. Em posterior

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0004672-95

Acréscimo/Reforma a edificação deverá enquadrar-se na legislação vigente ou mediante notificação da Prefeitura. Apresentou Certidão expedida pela EMURB, empresa vinculada à Prefeitura Municipal de Aracaju - PMA, sob nº 007353/2012, Processo nº 0944/2012, datada de 12 de março de 2012. Inscrição Cadastral sob nº 25.01.034.0095.00.001. Apresentou Certidão Negativa de Débito relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 103752012-22001020, datada de 21.03.2012, com validade até 17.09.2012. A construção está avaliada em R\$ 52.534,46. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 100675, em data de 21 de março de 2012. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190120002695. Selo SE DA0609276.

R.7 - CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE AFORAMENTO - ADQUIRENTE: OSORIO ALVES BARRETO, brasileiro, casado, CI nº 250.230-SSP/SE 2º Via e CPF 034.144.345-04 e JANETH BARBOSA SANTOS BARRETO, brasileira, casada, CI nº 876.191 2º Via SSP/SE e CPF 127474.085-15, residentes e domiciliados na rua Bahia nº 587, bairro Siqueira Campos, nesta capital. **TRANSMITENTE:** A UNIAO - representada neste ato pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado de Sergipe, Waldemar Bastos Cunha. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe. Livro: 3 AF/SE/2007. Folhas: 192. Processo nº 04906.003014/2012-84. RIP 31050002411-84, datado de 04 de março de 2013. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 103441, em data de 06 de março de 2013. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190130002109. Selo nº SE DA 1247650.

R.8 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato para Aquisição de Imóvel Residencial Quitado, Novo ou Usado, Alienação Fiduciária em Garantia - SFH - Taxa de Juros Pós-Fixada, sob nº 0015200020130195, datado de 22 de Abril de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por HERNAN AUGUSTO CENTURION SOBRAL, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, servidor público estadual, CPF 778.723.205-68, CI 1158680 SSP/SE e seu cônjuge ALINE BARRETO CENTURION SOBRAL, brasileira, servidora pública estadual, CPF 982.280.305-25, CI 1413240 SSP/SE, residentes e domiciliados Av. Beira Mar, 1430, Ap. 1202, Bairro 13 de Julho, Aracaju/SE; Intervenientes Anuentes: Marcos Eugenio Santos, brasileiro, maior, capaz, CPF 987.794.785-49, CI 1.413.238 SSP/SE, casado com Rachel Cabral Barreto, brasileira, CPF 949.748.885-87, CI 1.437.053 SSP/SE, residente e domiciliado nesta Capital; Carine Santos Barreto, brasileira, divorciada, declara não conviver nesta data sob o regime da união estável com qualquer pessoa, CPF 023.271.275-13, CI 1.413.239 SSP/SE, residente e domiciliada em Teresópolis/RJ; por compra feita a Osório Alves Barreto, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, aposentado, CPF 034.144.345-04, CI 250230 SSP/SE e seu cônjuge Janeth Barbosa Santos Barreto, brasileira, enfermeira, CPF 127.474.085-15, CI 876191, SSP/SE, residentes e domiciliados à Rua F Madre Paulina 335, Bairro Rosa Elze, São Cristóvão/SE; Valor da compra e venda e destinação dos recursos objeto deste contrato: Preço da venda: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 50.000 de Recursos próprios e R\$ 400.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banese. Apresentou Guia de ITBI sob nº 146/2013, datada de 22/04/2013, através do qual consta

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0004672-95

haver sido pago o devido imposto no valor de R\$ 9.000,00, quitada em 24/04/2013, junto ao BANESE S/A; Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel sob nº 201310001464147, datada de 25/04/2013, emitida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a inscrição cadastral sob nº 25-01-034-0095-00-001 e Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 001605643-44, expedida pela SPU, em 26/04/2013, através da qual consta ser o imóvel em tela inscrito sob regime de aforamento, em nome de Osório Alves Barreto, com o RIP nº 3105 0002411-84. Foi pago o laudêmio no valor de R\$ 22.500,00. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 103847, em data de 26 de abril de 2013. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190130003936. Selo nº DA1248997.

R.9 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Nos termos do Contrato para Aquisição de Imóvel Residencial Quitado, Novo ou Usado, Alienação Fiduciária em Garantia - SFH - Taxa de Juros Pós- Fixada, sob nº 0015200020130195, datado de 22 de Abril de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por HERNAN AUGUSTO CENTURION SOBRAL e ALINE BARRETO CENTURION SOBRAL, acima qualificados, ao Credor-Fiduciário - BANCO DO ESTADO DE SERGIPE - BANESE, inscrito no CNPJ/MF nº 13.0009.717/0001-46. Valor da dívida: R\$ 400.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 450.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses: amortização: 180; Taxa mensal de juros (%): Nominal: 8,64 a.a; Efetiva: 8,99 a.a.; Encargo inicial total: R\$ 3.441,15. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/05/2013; Custo efetivo total - CET: Mensal: 0,6794% a.m.; Anual: 8,4642% a.a; Vencimento do Contrato: 05/04/2028; Reajuste dos encargos: Cláusula 6ª. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 103848, em data de 26 de abril de 2013. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190130003936. Selo nº DA1248998.

AV.10 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 20 de dezembro de 2021, feito à titular deste Cartório; para fazer constar, que existe uma edificação, com pendências urbanísticas, beneficiada pela lei complementar nº 165/2017, situada à Rua Minervindo Souza Fontes, nº 150, bairro Salgado Filho, de uso não residencial, com 02 pavimentos, com área total construída de 359,70m², sendo 330,01m² de área averbada e 29,69m² de área regularizada, constando os seguintes compartimentos: Pavimento térreo (179,85m²): área livre, circulação, 04 salas, escada, hall, plataforma elevatória, área de ventilação, ártio, hall, 01 sanitário acessível, 01 sanitário masculino e 01 sanitário feminino. Pavimento superior (179,85m²): Espera, circulação, 01 sanitário acessível, 01 sanitário social e 07 salas. O Requerente firmou TAC nº 022/2021 comprometendo-se em atender o prazo de 02 (dois) anos a execução e instalação quanto a acessibilidade (para os ambientes da escada, banheiro acessível e quanto a instalação da plataforma elevatória). Em posterior Acréscimo/Reforma a edificação deverá enquadrar-se na legislação vigente, ou mediante notificação da Prefeitura. Juntando para tanto, Certidão nº 0838/2021, expedida pela EMURB, empresa vinculada à Prefeitura Municipal de Aracaju - PMA, Processo nº 075541/2021, datada de 24 de novembro de 2021. Inscrição cadastral: 25.01.034.0095.00.001. Laudo de Vistoria sob nº RRT nº SI11053057R01, atestado condições de habitabilidade, Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei,

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0004672-95

subscrevo e dou fé. Protocolo nº 120801, em data de 20 de Dezembro de 2021. Guia de Emolumentos/FERD nº 190210016982 e 190210016981. Selo TJSE: 202129525048353. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3DTQ73.

AV.11 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financeiro Imobiliário, sob nº 1.4444.1848175-2, datado de 15 de julho de 2022, firmada pela credora fiduciária, qual seja: BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46, a qual autoriza o Cancelamento do R-09/4.672 (Alienação Fiduciária), ficando assim o imóvel objeto da presente matrícula, livre destes ônus que o gravavam. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 122017, em data de 30 de Agosto de 2022. Guia de Emolumentos/FERD nº 190220012100 e 190220012101. Selo TJSE: 202229525031497. Acesse: www.tjse.jus.br/x/97NHR9.

R.12 - VENDA E COMPRA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financeiro Imobiliário, sob nº 1.4444.1848175-2, datado de 15 de julho de 2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA GABRIELA BISPO ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascida em 24/06/1984, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filha de Josefa Bernadete Bispo Almeida e Jose Almeida, e-mail: contato@gabrielaalmeidaconsultoria.com.br, portadora da Carteira Funcional nº 2707931845, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/SE em 12/11/2014, inscrita no CPF/MF sob nº 011/147.555-40, divorciada, residente e domiciliada em Av Jose Vicente de Almeida, 150, F C35 Qd L21, Aruana em Aracaju/SE; por compra feita a Hernan Augusto Centurion Sobral, nacionalidade brasileira, nascido em 27/04/1979, servidor publico estadual, filho de Sonia Beatriz Centurion Sobral e Luiz Augusto Carvalho Sobral, e-mail: hascobral@uol.com.br, portador da Carteira de Identidade nº 1158680, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 12/05/2009, inscrito no CPF/MF sob nº 778.723.205-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Aline Barreto Centurion Sobral, nacionalidade brasileira, nascida em 03/11/1979, servidor publico municipal, filha de Janeth Barbosa Santos Barreto e Osorio Alves Barreto, e-mail: abcsobral@uol.com.br, portadora da CNH nº 02714583201, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 24/09/2018, inscrita no CPF/MF sob nº 982.280.305-25, residentes e domiciliados em Av Beira Mar, 1430, Ap 1202, Treze de Julho em Aracaju/SE; Credora/Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; Preço da venda: R\$ 1.150.000,00 (hum milhão, cento e cinquenta mil de reais); sendo R\$ 799.400,00 mediante financiamento concedido pela CEF e R\$ 350.600,00 de Recursos Próprios. Do somatório dos valores do campo 'B4' a quantia de R\$ 175.052,22 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. Apresentou Guia de ITBI sob nº 2022/5333, datada de 21/07/2022, através da qual consta haver sido pago o devido imposto no valor de R\$ 23.000,00. Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel da PMA sob o nº 2022i0053334147, datada de 23/08/2022 válida até 02/09/2022, comprovando a inscrição cadastral sob nº 25-01-034-0095-00-001. Certidão de

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0004672-95

Autorização para Transferência – CAT, emitida pela Superintendência do Patrimônio da União – Sergipe, sob nº 005231576-22 – Regime: Aforamento – Natureza da transação: Onerosa – RIP nº 3105.0002411-84, em 22/08/2022 – Código de controle da certidão: 8A1F.AF28.3E2E.5E6E. Foi pago o laudêmio no valor de R\$ 5.959,00. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 122017, em data de 30 de Agosto de 2022. Guia de Emolumentos/FERD nº190220012098 e 190220012101. Selo TJSE: 202229525031498. Acesse:www.tjse.jus.br/x/FZ4TBQ.

R.13 - ALIENACAO FIDUCIARIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financeiro Imobiliário, sob nº 1.4444.1848175-2, datado de 15 de julho de 2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por MARIA GABRIELA BISPO ALMEIDA, acima qualificada, à Credora/Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor Total da dívida: R\$ 799.400,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 1.142.000,00; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFI; Prazo em meses: Amortização: 240; Taxa de juros Balcão: Nominal % (a.a.): 8.4175; Efetiva % (a.a.): 8.7500; Nominal % (a.m.): 0.6992; Efetiva % (a.m.): 0.7015; Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 7.9536; Efetiva % (a.a.): 8.2500; Nominal % (a.m.): 0.6607; Efetiva % (a.m.): 0.6628; Encargo Mensal inicial: Taxa de Juros Balcão total: R\$ 9.164,44; Taxa de Juros Reduzida total: R\$ 8.855,41; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/08/2022; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 122017, em data de 30 de Agosto de 2022. Guia de Emolumentos/FERD nº190220012099 e 190220012101. Selo TJSE: 202229525031499. Acesse:www.tjse.jus.br/x/Z2B68K.

AV.14 - CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - Emitida nos termos da Lei 10.931, de 02.08.2004, Número: 1.4444.1848175-2. Série: 0722, de 15 de julho de 2022. Devedor Fiduciário: MARIA GABRIELA BISPO ALMEIDA, acima qualificada; Financiadora e Credora/Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Prazo de Amortização: 240 meses; Data de vencimento do 1º encargo: 15/08/2022; Valor total da dívida: R\$ 799.400,00; Garantia: R\$ 1.142.000,00; Valor total da parcela: R\$ 9.164,44; Taxa de Juros: Nominal: 8.4175% a.a; Efetiva: 8.7500% a.a; Forma de Reajuste: Anual; Taxa de Juros moratórios: 0,033%, por dia de atraso; Taxa de juros Remuneratórios: 8.4175% a.a; Local de Pagamento: Aracaju/SE. Imóvel Objeto de Garantia: uma edificação, com pendências urbanísticas, beneficiada pela lei complementar nº 165/2017, situada à Rua Minervindo Souza Fontes, nº 150, bairro Salgado Filho, de uso não residencial. Matrícula nº 4.672, Ficha 01, Lº nº 02, Registro Geral desta 4ª Zona imobiliária de Aracaju/SE. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 122017, em data de 30 de Agosto de 2022. Guia de Emolumentos/FERD nº190220012099 e 190220012101. Selo TJSE: 202229525031499. Acesse:www.tjse.jus.br/x/Z2B68K.

AV.15 - "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

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0004672-95

Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 110742.2.0004672-95; dou fé. Aracaju/SE, 12/07/2024. Eu, Zalda Maria de Oliveira Gama da Silva, mandei digitar, subscrevo e assino.

* * * * *

AV.16-004.672: Protocolo nº 131036 de 10/02/2026. **INSERÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO.** A requerimento particular, datado de 01 de dezembro de 2025, juntamente com as Certidões Negativas de Tributos Vinculado ao Imóvel expedido(a) pelo Município de Aracaju em 25/11/2025 e para fins do art. 176, § 1º, II, 3, 'c', da Lei 6.015/73 c/c art. 440-AQ, IV, 'a', '1', do CNN/CNJ, averba-se que o imóvel desta matrícula possui as seguintes Inscrições Imobiliárias: **25-01-034-0095-01-001, 25-01-034-0095-01-002, 25-01-034-0095-01-003, 25-01-034-0095-01-004, 25-01-034-0095-01-005, 25-01-034-0095-01-006, 25-01-034-0095-01-007, 25-01-034-0095-01-008, 25-01-034-0095-01-009 e 25-01-034-0095-01-010.** Guia de Recolhimento nº 190260001164. Taxa: R\$ 122,13, Ferd: R\$ 24,43, Total: R\$ 146,56. Selo TJSE: 202629525001776 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6FFZ7X. Dou fé. Aracaju/SE, 12 de fevereiro de 2026. O Oficial do Registro de Imóveis, Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.

* * * * *

AV.17-004.672: Protocolo nº 131036 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 01 de dezembro 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-13, acima, pelo(a) Devedor(a) Fiduciante, MARIA GABRIELA BISPO ALMEIDA, acima qualificado(a). Valor Atribuído: **R\$ 1.204.768,16.** Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 25/11/2025, comprovando as Inscrições Municipais do imóvel objeto desta Matrícula sob nºs 25-01-034-0095-01-001, 25-01-034-0095-01-002, 25-01-034-0095-01-003, 25-01-034-0095-01-004, 25-01-034-0095-01-005, 25-01-034-0095-01-006, 25-01-034-0095-01-007, 25-01-034-0095-01-008, 25-01-034-0095-01-009 e 25-01-034-0095-01-010. Guia de ITBI nº 128/2026, no valor de R\$ 24.095,36, devidamente quitada em 13/01/2026 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 1.204.768,10, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007066703-96, datada de 02/02/2026, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0002411-84, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 6.913,62. Guia de Recolhimento nº 190260001164. Taxa: R\$ 5.348,34, Ferd: R\$ 1.069,67, Total: R\$ 6.418,01. Selo TJSE: 202629525001779. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7KR6TF. Dou fé. Aracaju/SE, 12 de fevereiro de 2026. O Oficial do Registro de Imóveis, Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0004672-95

* * * * *

**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.004672.

Aracaju/SE, 12 de Fevereiro de 2026 às 11:00h

Selo TJSE: 202629525001783 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KYANKH

