

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0057466-62

Matrícula 57.466

Aracaju/SE, 16 de agosto de 2007

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno acrescido de marinha, destinado a construção, que corresponderá ao apartamento nº 204, do Bloco F, do RESIDENCIAL MORIÁ, e será constituído de sala, circulação, 03 quartos, banheiro e cozinha conjugada com área de serviço, perfazendo área real privativa de 48,98m², área real comum de 14,28m², área real total de 63,26m² e fração ideal do terreno de 0,006250 do respectivo terreno. O terreno acrescido de marinha, situado à Avenida Heráclito Rollemberg Leite, bairro São Conrado, nesta Capital, mede pela frente Oeste 210,00m em segmento circular; pelo lado direito Nordeste 69,12m; pelo lado esquerdo Sudeste 65,00m e pelo fundo Leste 127,50m em segmento circular, perfazendo uma área de 11.070,79m², na qual foi determinada pelo IBAMA (PARECER TÉCNICO nº 01/2006) reserva de Faixa de Proteção de 4,00m "NON AEDIFICANDI". Limita-se ao Oeste com a Avenida Heráclito Rollemberg Leite; ao Nordeste com área do Residencial Sérgio Vieira de Melo; ao Sudeste e Leste com área remanescente do proprietário (preservação ambiental).

PROPRIETÁRIA: IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 04.951.284/0001-52, com sede na Rua Laranjeiras, nº 1038, Bairro Getúlio Vargas, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 51.960, Livro RG-02.

O Oficial:

R.1 - Em 16 de agosto de 2007. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 27 de setembro de 2006, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ANA CARLA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, professora, C.I. nº 1.039.691-SSP/SE, CPF/MF nº 662.240.475-53, residente e domiciliada na Av. Maria Pastora, 570. Bairro Farolândia, nesta Capital, por compra feita a IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 04.951.284/0001-52, com sede na Rua Laranjeiras, nº 1.038, Bairro Centro, nesta Capital. Como Entidade Organizadora e Interveniente Construtora: IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF sob nº 04.951.284/0001-52. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 3.459,38**. Valor de aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 44.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 1.900,00. Com financiamento: R\$ 42.100,00. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 07.08.2007, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.01.021.2134.00.001. Guia de ITBI nº 02995/2007, no valor de R\$ 69,19, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 729, datada de 09.08.2007, 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 3105.0108158-17, e que foi recolhido o laudêmio devido na data 03.08.2007, na importância de R\$ 172,97. CND/CPD-EN expedida pelo INSS em 01.06.2007. CCNDTFDA/CCPDTFDA-EN expedida pela

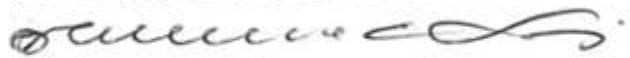
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0057466-62

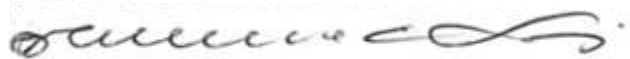
PGFN/SRF em 31.05.2007. Selo nº DA827079. Guia de Recolhimento nº 143070026286.

O Oficial:



R.2 - Em 16 de agosto de 2007. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou Construção - Recursos FGTS, datado de 27 de setembro de 2006, a Devedora/Fiduciante, **ANA CARLA FERREIRA DOS SANTOS**, acima qualificada, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: **R\$ 42.100,00**. Valor da Operação: R\$ 44.000,00. Valor do Desconto: R\$ 1.900,00. Valor da Garantia: R\$ 44.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de produção: 13; de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal 6,0000%. Efetiva 6,1677%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula décima quarta. Encargo inicial total: R\$ 417,83. Selo nº DA827080. Guia de Recolhimento nº 143070026286.

O Oficial:v

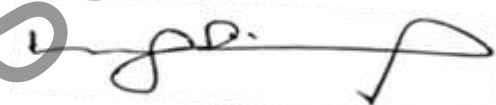


Av.3- Em 21 de dezembro de 2007. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a presente averbação a requerimento do proprietário, datado de 12 de dezembro de 2007, a fim de ficar constando a construção do apartamento nº **204**, do **Bloco F, Residencial Moria**, situado na Avenida Heráclito Rollemberg, nº 4242, Bairro São Conrado, nesta Capital, conforme descrito acima. Apresentou Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 18.12.2007 nº 117802007-22001020 e HABITE-SE nº 185/07, processo nº 6238/07, de 05.12.2007, expedida pela "EMURB" - Empresa Municipal de Obras e Urbanização. Selo nº DA01111552. Guia de Recolhimento nº 143070041738.

O Oficial:



AV.4 - Em 20 de maio de 2014. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, expedido pela Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 11 de abril de 2014, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-2 retro. Selo nº SEDA1706784. Guia de Recolhimento nº 143140020620.t



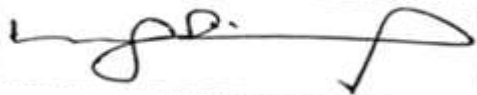
R.5 - Em 20 de maio de 2014. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 11 de abril de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **DENILSON ALVES DE ARAGAO**, brasileiro, servidor público municipal, C.I.

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0057466-62

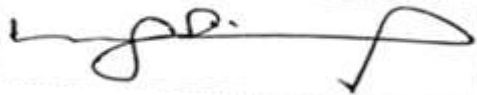
nº 745783 SSP/SE, CPF/MF nº 361.771.305-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **JULIANE ARAGAO MOTA**, brasileira, gerente, C.I. nº 872821 SSP/SE, CPF/MF nº 574.820.555-68, residentes e domiciliados na Avenida Heráclito Rollemberg, aptº 104, 4242, Bloco E, São Conrado, nesta Capital, por compra feita a ANA CARLA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, Professora, CNH nº 04070174740 DETRAN/SE, CPF/MF nº 662.240.475-53, residente e domiciliada na Avenida Heráclito Rollemberg, 4242, Bloco F, 204, São Conrado, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 140.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 35.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 105.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 19/05/2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.01.021.2134.06.008. Guia de ITBI nº 04225/2014, no valor de R\$ 3.000,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 001940758-00, datada de 14/05/2014, 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 3105.0108158-17. Selo nº SEDA1706788. Guia de Recolhimento nº 143140020620.t



R.6 - Em 20 de maio de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 11 de abril de 2014, os Devedores/Fiduciários, **DENILSON ALVES DE ARAGAO** e **JULIANE ARAGAO MOTA**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): **R\$ 105.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total (meses): 377. Amortização (meses): 377. Taxa de Juros %(a.a.): Taxa Juros Balcão: Nominal: 8,5101. Efetiva: 8,8500. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8.0000. Efetiva 8.3000. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.023,14. Prêmio de Seguros: R\$ 57,96. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.106,10. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 978,51. Prêmio de Seguros: R\$ 57,96. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.061,47. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/05/2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Selo nº SEDA1706789. Guia de Recolhimento nº 143140020620.t



AV.7 - Em 20 de maio de 2014. **EMIÇÃO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR**. Por Instrumento Cartular, datado de 11 de abril de 2014, com fulcro no art.18 da Lei 10.931/04, o credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificado no R.6 retro, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0564527-1, série nº 0414, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no R.6 retro. Selo nº SEDA1706790.t



2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0057466-62

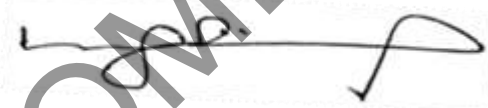
AV.8-57.466: Em 03 de maio de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 02 de maio de 2018, Resultado Positivo. Protocolo nº 201804.3016.00496135-IA-020. Processo nº **00011943520175200009**, Nome do Processo: 00011943520175200009. Data de Cadastramento: 26/04/2018. Emissor da Ordem: Fatima Maria Melo Conceição, SE - 9ª Vara do Trabalho de Aracaju. Código HASH: a3d6.ecac.8b14.5d8f.9727.e4d7.3c14.ae4e.b2fa.e3f2, CPF/MF nº 361.771.305-00. DENILSON ALVES DE ARAGÃO. Protocolo nº 209396 de 03.05.2018. Selo TJSE: 201829509081314. Acesse www.tjse.jus.br/x/AN42QT.ad



R.9-57.466: Em 06 de abril de 2022. **PENHORA**. JUSTIÇA DO TRABALHO - Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região. 9ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE. Procedo o presente registro em face ao Ofício PJe-JT, de 09 de março de 2022. Malote Digital: 520202219425912, de 06 de abril de 2022. Auto de Penhora, de 12 de janeiro de 202, referente ao ATSum **0001194-35.2017.5.20.0009**. RECLAMANTE: **JOSEFA CRISTINA NASCIMENTO SANTOS COSTA**. RECLAMADO: **JESSICA MOTA ARAGÃO - ME E OUTROS (2)**. A MM Juíza do Trabalho da 9ª Vara, Drª Flávia Moreira Guimarães Pessoa, determina que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Protocolo nº 255221 de 06/04/2022. Selo TJSE: 202229509033072. Acesse www.tjse.jus.br/x/3PZQEU.je



R.10-57.466: Em 27 de maio de 2022. **PENHORA**. JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito do 5º Juizado Especial de Aracaju. Procedo o presente registro em face ao Mandado de Penhora Avaliação e Intimação nº 202240501970, de 20 de maio de 2022. Auto de Penhora e Avaliação, referente ao Processo: **202140502718 (Eletrônico)** 202140502086. Número Único: 0016280-83.2021.8.25.0084. Natureza: Cumprimento de sentença. EXEQUENTE: **CONDOMINIO RESIDENCIAL MORIA**. EXECUTADO: **DENILSON ALVES DE ARAGÃO**. O MM Juiz de Direito do 5º Juizado Especial de Aracaju manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 8.803,38. Protocolo nº 256933 de 27/05/2022. Selo TJSE: 202229509052035. Acesse www.tjse.jus.br/x/P36TDP.je



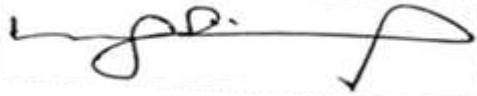
R.11-57.466: Em 27 de maio de 2022. **PENHORA**. JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito do 4º Juizado Especial de Aracaju. Procedo o presente registro em face ao Mandado de Penhora/Avaliação nº 202240401944, de 10 de maio de 2022. Auto de Penhora e Avaliação, referente ao Processo: **202140402107 (Eletrônico)** 201940402823. Número Único: 0012685-76.2021.8.25.0084. Natureza: Cumprimento de sentença. EXEQUENTE: **CONDOMINIO RESIDENCIAL MORIA**. EXECUTADO: **DENILSON ALVES DE ARAGÃO**. O MM Juiz de Direito do 4º Juizado Especial de Aracaju manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 5.053,88. Protocolo nº

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

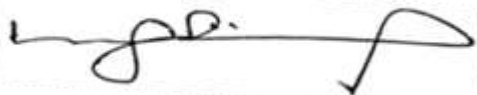
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0057466-62

256935 de 27/05/2022. Selo TJSE: 202229509052061. Acesse
www.tjse.jus.br/x/DTMC92.



AV.12-057.466: Em 17 de abril de 2023. **CANCELAMENTO DE PENHORA**. Procedo a presente averbação em face ao Ofício, datado de 11 de abril de 2023. Malote Digital: 82620232043893, de 14 de abril de 2023, referente ao Processo nº **202140402107**, número único: 0012685-76.2021.8.25.0084 - Natureza: Cumprimento de sentença, EXEQUENTE: **CONDOMINIO RESIDENCIAL MORIA**. EXECUTADO: **DENILSON ALVES DE ARAGÃO**. O MM Juíza de Direito do 4º Juizado Especial de Aracaju, Drª. Lais Mendonça Camara Alves, determina a desconstituição da penhora objeto do **R.11** retro. Protocolo nº 268677 de 14/04/2023. Selo TJSE: 202329509042101 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6K8PMZ.jo/ad



AV.13-057.466: Em 17 de julho de 2023. **CANCELAMENTO DE PENHORA**. Procedo a presente averbação em face do Ofício, recebido por e-mail em 17 de julho de 2023, referente ao Processo nº **202140502718** (Eletrônico). Número Único: 0016280-83.2021.8.25.0084. Natureza: Cumprimento de sentença. EXEQUENTE: **CONDOMINIO RESIDENCIAL MORIA**. EXECUTADO: **DENILSON ALVES DE ARAGÃO**. O MM Juiz de Direito do 5º Juizado Especial Civil de Aracaju, Dr. Guilherme Diamantino de Oliveira Weber, determina a desconstituição da penhora objeto do **R.10**, retro. Protocolo nº 272281 de 17/07/2023. Selo TJSE: 202329509084602 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PPUY7Q.ce/ad



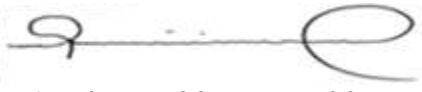
AV.14-057.466: Em 17 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900, datada de 02 de janeiro de 2025, 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 o R.6, acima, pelos Devedores Fiduciários, **DENILSON ALVES DE ARAGAO**, e sua esposa **JULIANE ARAGAO MOTA**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$153.783,84**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 16.06.2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 31-01-193-2134-06-008. Guia de ITBI nº 841/2025, no valor de R\$ 3.075,67, devidamente quitada em 27/01/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 153.783,84, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006724296-08, datada de 27/05/2025, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0108158-17, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 550,93. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA «NEGATIVA» HASH j7p3vmq2z0.

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

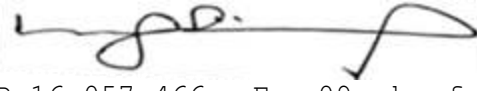
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0057466-62

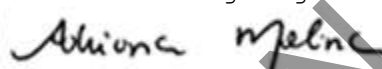
Protocolo nº 300709 de 16/06/2025. Selo TJSE: 202529509067113 Acesse: www.tjse.jus.br/x/BHNQKX. Guia de Recolhimento nº 143250007777.^{aw/m}



R.15-057.466: Em 28 de outubro de 2025. **PENHORA**. JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito. 4º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE. Procedo o presente registro em face ao requerimento de Condomínio Residencial Moriá, datado de 21 de outubro de 2025, Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, datado de 30 de setembro de 2025, Despacho, datado de 03 de outubro de 2025, e Despacho, datado de 14 de outubro de 2025, referente ao Processo: **202540401400**. Número Único: 0006618-56.2025.8.25.0084. Natureza: Cumprimento de sentença. EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORIA**. EXECUTADO: **DENILSON ALVES DE ARAGÃO**. A MM Juíza de Direito do 4º Juizado Especial Cível, Dr^a. Lais Mendonça Camara Alves, manda que se proceda o registro da PENHORA sobre o imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 5.692,41. Protocolo nº 306354 de 24/10/2025. Selo TJSE: 202529509124395 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MZENAK. Guia de Recolhimento nº 143250064736, emolumentos: R\$ 158,33, Ferd: R\$ 31,67.^{ce}



R.16-057.466: Em 09 de fevereiro de 2026. **PENHORA**. JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito do 5º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE. Procedo o presente registro em face do Ofício, recebido por e-mail em 04 de fevereiro de 2026, Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, datado de 04 de dezembro de 2025, e Despacho, datado de 20 de dezembro de 2025, referente ao Processo: **202540501484**. Número Único: 0007087-05.2025.8.25.0084. Natureza: Cumprimento de Sentença. EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORIA**. EXECUTADO: **DENILSON ALVES DE ARAGÃO**. A MM Juíza de Direito do 5º Juizado Especial Cível, Dr^a. Enilde Amaral Santos, manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 11.968,88. Protocolo nº 310551 de 04/02/2026. Selo TJSE: 202629509014796 Acesse: www.tjse.jus.br/x/47XB8J.^{ce}



Adriana M. Almeida