MATRÍCULA 001.006 **Data: 22/12/1976**

Dados do Imóvel: O imóvel constituído de prédio e respectivo terreno, sito á Rua D, 173, Jardim Aperipê, bairro Cirurgia, nesta Capital. O terreno é próprio, medindo oito metros (8,00) na frente e no fundo, com uma profundidade de trinta metros (30,00) por ambos os lados. Confronta-se a oeste com a Rua D; aos demais lados com terrenos de proprietários não identificados. O prédio residencial, com uma área coberta de 122,90m2, compreende: duas varandas, living, copa-cozinha, três quartos, sanitário, dependências de empregada. Construção própria e averbada.

Dados do Proprietário: Maria Gilvanete Rocha Fontes, brasileira, solteira, funcionária pública aposentada, residente e domiciliada nesta Cidade, CPF nº038.327.735/04.

Registro Anterior: 27.447, fls.101, Lº 3-AE-, da 2ª Zona Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 22 de dezembro de 1976. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

* * * * * *

R.1 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública de Compra e Venda mútuo com obrigações e hipoteca, quitação e cancelamento de hipoteca, de 22 de dezembro de 1976, em quatro vias, com firmas reconhecidas, o imóvel constante da presente matricula -1006- foi adquirido por Zélia Maria dos Santos, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Cidade de Estância/Sergipe, CPF nº 102.858.065/72; por compra feita a Maria Gilvanete Rocha Fontes, brasileira, solteira, funcionária pública aposentada, residente e domiciliada nesta Cidade, CPF nº 038.327.735/04; pelo preço certo convencionado de Cr$ 400.000,00, do seguinte modo: 149.188,30 já foram pagos pela compradora a vendedora e os restantes mediante financiamento da C.E.F. Foi pago pela compradora o imposto de transmissão inter-vivos a Fazenda Estadual conforme talão nº 066.236, no valor de Cr$ 2.000,00, em 09 de dezembro de 1976. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 22 de dezembro de 1976. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

* * * * * *

R.2 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública de Compra e Venda mútuo com obrigações e hipoteca, quitação e cancelamento de hipoteca, de 22 de dezembro de 1976, em quatro vias, com firmas reconhecidas, o imóvel constante da presente matricula foi oferecido e dado em garantia hipotecária, em primeira e especial hipoteca, pela outorgante proprietária e devedora Zélia Maria dos Santos, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Cidade, CPF-102.858.065/72; á outorgada Credora Caixa Econômica Federal, instituição financeira, com sede em Brasília/DF, Filial em Sergipe, a Rua João Pessoa nº 357, Aracaju/Sergipe, representada por seu Gerente de Operações, Substituto, Rubens Sampaio, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado nesta Cidade; Sendo o valor do mútuo ou seja da dívida confessada de Cr$ 250.811,70, correspondente, nesta data, a 1.490,00 UPCs., com o prazo de 264 prestações mensais e a taxa de juros de 10% ao ano. Total da prestação inicial Cr$ 3.392,26, equivalente a SMH- 5,66160. Vencimento da 1ª prestação 22-10-77, razão do decréscimo mensal SMH- 0,01394. Quota de Amortização SMH- 1,67281. PES-SAC- época de reajuste da prestação: 60 dias após o Salário Mínimo. Avaliação da garantia Cr$ 300.330,00, correspondente, nesta data, a 1.784,17 UPC. Demais condições e obrigações as constantes

do instrumento. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 22 de dezembro de 1976. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

* * * * * *

AV.3 - Certifico que se procede a esta averbação nos termos da autorização constante do OF.SEHAB/SE- 005/9/01/80, firmado pela Caixa Econômica Federal e apresentado pela devedora Zélia Maria dos Santos, a este registro para que o R-2/1006 fique considerado inexistente, visto ter a aludida devedora solvido a totalidade de seu débito, ficando o imóvel livre do ônus hipotecário. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 10 de janeiro de 1980. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

* * * * * *

AV.4 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado 28 de Abril de 2023, feito a titular deste Cartório; para fazer constar a ALTERAÇÃO DO NOME DA RUA do imóvel objeto da presente matrícula, passando o mesmo a ser o seguinte: RUA BITTENCOURT SAMPAIO. Tudo conforme Lei Municipal nº 473/76 de 10 de Setembro de 1976, expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju/SE. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 123352 (Selo TJSE: 202329525015780. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CBHHUX), em data de 02 de Maio de 2023. ATO GRATUITO. ISENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS. Selo TJSE: 202329525015991. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BKJUUT.

* * * * * *

R.5 - VENDA E COMPRA - 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, sob nº 1.4444.2109537-0, datado de 14 de Junho de 2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOELITON WILTSHIRE MENEZES, nacionalidade brasileira, nascido em 09/02/1965, servidor publico, filho de Maria Euronizia Wiltshire Menezes e Joao Menezes Neto, e-mail: pcjojo65@gmail.com, portadora da CI/RG nº 577313, expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 14/01/2015 e do CPF/MF sob n° 375.790.375-72, solteiro, residente e domiciliada em Av Engenheiro Gentil Tavares, 1502, Casa, Getulio Vargas em Aracaju/SE; por compra feita a Zelia Maria dos Santos, nacionalidade brasileira, nascida em 11/04/1957, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Maria Clemencia dos Santos e Ceciliano dos Santos, e-mail: zzms@uol.com.br, portador da CI/RG nº 345821, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 30/05/2017 e do CPF/MF sob n° 102.858.065-72, solteira, residente e domiciliada em Av Beira mar, 1800, Ap 301, Jardins em Aracaju/SE. Credora/Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; Preço da venda: R$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil de reais); sendo R$ 293.570,98 mediante financiamento concedido pela CEF, R$ 111.429,02 de recursos próprios. Apresentou Guia de ITBI sob nº 2023/5159, datada de 15/06/2023, pago o imposto no valor de R$ 8.100,00. Apresentou Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel da PMA sob o nº 2023i5159109170, datada de 28/08/2023 válida até 07/09/2023, comprovando a inscrição cadastral sob nº 21-01-002-0291-00-001. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 124017 (Selo TJSE: 202329525030327. Acesse: www.tjse.jus.br/K6N7XE), em data de 29 de Agosto de 2023 Guia de Emolumentos/FERD n°190230012631. Selo TJSE: 202329525031897. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TBY6TR.

* * * * * *

R.6 - ALIENACAO FIDUCIARIA - 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, sob nº 1.4444.2109537-0, datado de 14 de Junho de 2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOELITON WILTSHIRE MENEZES, acima qualificado, à Credora/Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor Total da dívida: R$ 293.570,98; Valor da garantia fiduciária: R$ 405.000,00; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento: SFH; Prazo em meses: Amortização: 264; Taxa de juros Balcão: Nominal % (a.a.): 9.5598; Efetiva % (a.a.): 9.9900; Nominal % (a.m.): 0.7937; Efetiva % (a.m.): 0.7966; Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 9.4681; Efetiva % (a.a.): 9.8900; Nominal % (a.m.): 0.7861; Efetiva % (a.m.): 0.7890; Encargo Mensal inicial: Taxa de Juros Balcão total: R$ 3.089,76; Taxa de Juros Reduzida total: R$ 3.071,69; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2023; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 124017 (Selo TJSE: 202329525030327. Acesse: www.tjse.jus.br/K6N7XE), em data de 29 de Agosto de 2023 Guia de Emolumentos/FERD n°190230012630. Selo TJSE: 202329525031898. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E8XAZ8.

* * * * * *

AV.7 - CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - Emitida nos termos da Lei 10.931, de 02.08.2004, Número: 1.4444.2109537-0. Série: 0623, de 20/07/2023. Devedor Fiduciário: JOELITON WILTSHIRE MENEZES, acima qualificado; Financiadora e Credora/Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Prazo de Amortização: 264 meses; Data de vencimento do 1º encargo: 10/07/2023; Valor total da dívida: R$ 293.570,98; Garantia: R$ 405.000,00; Valor total da parcela: R$ 3.089,76; Taxa de Juros: Nominal: 9.5598% a.a; Efetiva: 9.9900% a.a; Forma de Reajuste: Mensal; Taxa de Juros moratórios; 0,033%, por dia de atraso; Taxa de juros Remuneratórios: 9.5598% a.a; Local de Pagamento: Aracaju/SE. Imóvel Objeto de Garantia: O imóvel constituído de prédio e respectivo terreno, sito á RUA BITTENCOURT SAMPAIO, 173, Jardim Aperipê, bairro Cirurgia, nesta Capital. Matrícula nº 1.006, 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 124017 (Selo TJSE: 202329525030327. Acesse: www.tjse.jus.br/K6N7XE), em data de 29 de Agosto de 2023 Guia de Emolumentos/FERD n°190230012630. Selo TJSE: 202329525031898. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E8XAZ8.

* * * * * *

AV.8-001.006: Protocolo n° 131428 de 16/03/2026 - **NOTÍCIA DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se esta averbação para constar que de acordo com o requerimento datado de 13/03/2026 foi solicitado pelo(a) Credor(a) Fiduciário(a), a abertura do procedimento para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificado(s), nesta Serventia Imobiliária, nos termos do art. 26, §1º da Lei nº 9.514/97. A presente averbação tem caráter meramente informativo, para fins de publicidade e cautela perante terceiros. Guia de Recolhimento nº 190260002587. Taxa R$ 122,13; Ferd R$ 24,43; Total R$ 146,56. Selo TJSE: 202629525005417.Acesse: www.tjse.jus.br/x/6DHQ4Y. Dou fé. Aracaju/SE, 24 de março de 2026. A Escrevente autorizada, Luciana de Oliveira da Silva.

* * * * * *

AV.9-001.006: Protocolo nº 133163 de 09 de setembro de 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 Bancário Sul, s/nº, Quadra 4 Lotes 3/4, Brasília/DF, CEP 70.092-900, datada de 24 de julho 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, JOELITON WILTSHIRE MENEZES, acima qualificado(s). Valor Atribuído: **R$ 424.475,93**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 03/09/2026, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 21-01-002-0291-00-001. Guia de ITBI nº 8029/2026, no valor de R$ 8.489,51, devidamente quitada em 24/08/2026 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R$ 424.475,94, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH: 2ff1kygwxj e sfcs6g97pa. Guia de Recolhimento nº 190260008731, Taxa: R$ 2.236,63, Ferd: R$ 447,33, Total: R$ 2.683,96. Selo TJSE: 202629525013193. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J2APNU. Dou fé. Aracaju/SE, 09 de setembro 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.001006.

Aracaju/SE, 09 de Setembro de 2026 às 15:15h

(Luciana)

Selo TJSE: 202629525013194 Acesse: www.tjse.jus.br/x/E6KMMN

Valide a certidão em:
https://www.6oficiodearacaju.c
Código: **0009861**
Chave: **E6KMMN**

LUCIANA DE OLIVEIRA DA SILVA:03303777527

Assinado de forma digital por LUCIANA DE OLIVEIRA DA SILVA:03303777527
Dados: 2026.09.09 15:34:49 -03'00'