CNM: 110197.2.0023640-63

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 023640 **DATA: 16/04/2007** **FICHA: 00001**

IMÓVEL: Apartamento nº 203 (1º Pavimento) do Bloco 09 do Condominio Residencial Rio Poxim, situado na Estrada da Cabrita, nº 200, Bairro Jabotiana, nesta capital, cuja área de terreno onde está assentado o bloco mede 11.357,88m2, medindo pelo frente sul e fundo norte 152,23m, e pelos lados oeste e leste 74,61m, limitando-se pelo lado sul com a rua Projetada (estrada de acesso a Fazenda Santa Fé), e aos demais lados com propriedade da Sra. Pergentina Correia Souza, com as seguintes características:- área construída de 48,26m2, correspondendo a fração ideal do terreno de 0,006250, e com a seguinte divisão interna: 02 quartos, sala, sanitário social, cozinha, área de serviço, hall e circulação interna. **********

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado, por força do Parágrafo Oito do Artigo 2.º e o Inciso VI do Artigo 4.° da Lei nº 10.188 de 12 de Fevereiro de 2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004 - pela **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF** com sede Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasilia-DF. **********

REGISTRO ANTERIOR: 2-21.709, Lº2. O Oficial - Bel. Luiz de Santana boleto 149070004899. **********

AV-1- 23640 - A matrícula supra foi aberta a pedido do proprietário. Aracaju, 16 de abril de 2007. O Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA000908277 boleto 149070004985. **********

R-2-23640 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista, datado de 18 de agosto de 2014, a **TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** inscrita no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia/DF, vendeu à **ADQUIRENTE: SILZA DOS SANTOS,** brasileira, operadora de caixa, solteira, inscrita no CPF sob nº 878.152.815-91, portadora da carteira de identidade nº 1.025.073-5, expedida pela SSP/SE em 02/04/1998, residente e domiciliada na Estrada Cabrita, nº 200, Condomínio Rio Poxim, Bloco 09, apartamento 203, Bairro Jabotiana, nesta cidade, pelo preço de **R$37.398,60 (trinta e sete mil, trezentos e noventa e oito Reais e sessenta centavos),** o imóvel objeto desta matrícula, sendo R$7.053,79 (sete mil, cinquenta e três reais e setenta e nove centavos) Recursos à vista; R$13.099,90 (treze mil, noventa e nove reais e noventa centavos) Recursos da Conta Vinculada de FGTS e R$17.244,91 (dezessete mil, duzentos e quarenta e quatro reais e noventa e um centavos) Valor atualizado das Taxas de Arrendamento Pagas. Figurou como Interveniente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA,** inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasilia/DF. O(s) Adquirente(s) fica(m) impedido(s) de, conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2001, com redação alterada pela lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, no prazo de 24 meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação bem como, a qualquer tempo, subrrogar a terceiro as obrigações previstas deste contrato. Condições outras: As do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 2014/2268 Aracaju, quinta-feira, 28 de agosto de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1921987§ único do art.14 boleto 149140005795. arq. 1416/2014. **********

AV-3-23640 - ALTEREÇÃO DE ENDEREÇO - Através de Requerimento, datado de 08 de novembro de 2024, firmado por EDMILSON ALFREDO DOS SANTOS, CPF nº 533.113.965-53; **procede-se a esta averbação para fazer constar a alteração de endereço do imóvel objeto desta matrícula, para Rua Jasiel de Brito Cortes,** conforme Lei Municipal nº 3.535, de 15 de janeiro de 2008 e Certidão Negativa de Tributos Vinculado ao Imóvel, cadastrado na inscrição imobiliária 29-02-050-0152-09-011. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 13 de novembro de 2024. Selo TJSE: 202429507020843 Acesse: www.tjse.jus.br/x/7Y49EZ. **Protocolo nº 109150, em 08/11/2024.** **********

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

-continua no verso-

MATRÍCULA: 023640

CNM: 110197.2.0023640-63

R-4-23640 - COMPRA E VENDA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.3569890-8, datado de 31 de outubro de 2024, **o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por FERNANDO ANDRADE DOS SANTOS**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, CI/RG nº 36167940 SSP/SE, CPF nº 048.319.665-76, residente e domiciliado na Rua Francisco Rollemberg Ramos, nº 37, Orlando Dantas, nesta Cidade; **por compra feita a SILZA DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, CTPS nº 0079165/00005 expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de Carteira de Trabalho/SE, CPF nº 878.152.815-91, residente e domiciliada na Rua Jasiel de Brito Cortes, nº 200, Bloco 09, Apto 203, Bairro Jabotiana, nesta Cidade; **pelo preço de R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**. Recursos Próprios: R$ 2.473,00 Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 5.900,00. Guia de ITBI nº 10303/2024. **Valor da avaliação: R$ 135.000,00**. Inscrição Cadastral nº 29-02-050-0152-09-011. Guia de Recolhimento nº 149240011015. Dou fé. Aracaju, 13 de novembro de 2024. Selo TJSE: 202429507020844 Acesse: www.tjse.jus.br/x/R4ETNG. **Protocolo nº 109150, em 08/11/2024**. **********

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

R-5-23640 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.3569890-8, datado de 31 de outubro de 2024, **o imóvel de que trata o R-4 desta matrícula foi dado em alienação fiduciária pelo Devedor/Fiduciante – FERNANDO ANDRADE DOS SANTOS**, supra qualificado, **à Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. **Valor Total da Dívida (Financiamento): R$ 108.000,00**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 150.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total (meses) 420 - Amortização 420; Taxa de Juros (%) Contratada: (a.a.) Nominal: 4.0000 - Efetiva: 4.0742, (a.m.) Nominal e Efetiva 0.3333; **Encargo Mensal Inicial (Parcela) Taxa Contratada Total: R$ 497,69**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2024; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 149240011015. Dou fé. Aracaju, 13 de novembro de 2024. Selo TJSE: 202429507020845 Acesse: www.tjse.jus.br/x/8FBP93. **Protocolo nº 109150, em 08/11/2024**. **********

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-6-23640 - PROCEDIMENTO DE COBRANÇA - Protocolo n° 115.690, em 20 de abril de 2026. Procede-se à presente averbação, a requerimento do credor fiduciário, já qualificado, para constar a existência de procedimento de cobrança em alienação fiduciária em trâmite nesta Serventia, objetivando a **INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante, nos termos do Art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97, visando à purgação da mora relativa ao contrato de alienação fiduciária objeto do **R-5.** Guia de Recolhimento nº 149260005625. Taxa: R$ 122,13. Ferd: R$24,43. Total: R$146,56. Dou fé. Aracaju, 28 de abril de 2026. Selo TJSE: 202629507008807 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QNER67. **********

REGISTRADO POR: Naiza Silva Pelu **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

AV-7-23640 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 115.690 em 20/04/2026. Por meio de Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03 de agosto de 2026, expedido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de **Credora Fiduciária, fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-5 desta matrícula. Valor da Consolidação - R$ 154.865,94**. Guia de ITBI nº 8351/2026 - Valor da Avaliação - R$ 154.865,94. Guia de Recolhimento nº 149260012636. Taxa: R$ 966,01. Ferd: R$ 193,20. Total: R$ 1.159,21. Dou fé. Aracaju, 03 de setembro de 2026. Selo TJSE: 202629507020983 Acesse: www.tjse.jus.br/x/3QGEZ6. **********

REGISTRADO POR: Naiza Silva Pelu **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

MATHEUS PEREIRA SANTOS:06466448584

Assinado de forma digital por MATHEUS PEREIRA SANTOS:06466448584
Dados: 2026.09.11 15:21:52 -03'00'

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju Praça Camerino, 205 - São José - Aracaju/SE - Tel.(79)3012-5299/(79)98166-4224

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.023640.

Aracaju/SE, 11 de Setembro de 2026 às 15:17h

(Bruna)

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202629507021754 Acesse: www.tjse.jus.br/x/J9QCCR