

## 4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0011410-57

**MATRÍCULA 011.410**

**Data: 24/12/1988**

**Dados do Imóvel:** O domínio útil de um terreno de marinha, situado á Rua Cedro, no trecho entre a Praça Tobias Barreto e a Rua Campo do Brito, bairro São José, nesta Cidade, com uma área de 161,25m<sup>2</sup>, mede ao longo da Rua Cedro 7,00 metros; pela linha de fundo, oeste, 6,50 metros; de comprimento pelo norte 24,00 metros; sendo que a linha do lado sul é formada de três segmentos retilíneos: O 1º, partindo do alinhamento da Rua Cedro, na direção ao oeste, mede 8,35 metros; o 2º com ligeira inflexão para o norte, mas também como o primeiro, na direção leste/oeste, mede 7,80 metros; o 3º também na direção leste/oeste mede 6,13 metros. Limita-se a leste com a Rua Cedro; a oeste, com os prédios do Condomínio Praias do Hawaii da Norcon Sociedade Nordestina de Construções e Outros; ao norte com o imóvel nº. 54 da Rua Cedro; ao sul com o imóvel 68 da Rua Cedro, pertencente a Manoel Augusto de Melo Diniz. Fica um remanescente na matricula anterior de cento e sessenta e zero três (160,03m<sup>2</sup>).

**Dados do Proprietário:** Manoel Augusto de Melo Diniz, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, CIC 016.107.835/49.

**Registro Anterior:** 11.400, R1/11.400, fls.130, Lº 2-AI Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 29 de dezembro de 1988. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

**R.1** - Nos termos da escritura pública de Compra e Venda de 02 de fevereiro de 1989, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, Bel. Luiz de Santana, Lº 505, fls.155, o imóvel objeto da presente matricula foi vendido ao adquirente Augusta Tavares Viana Dorea, brasileira, casada, de prendas do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 256.890.705/30; por compra feita aos outorgantes vendedores Manoel Augusto de Melo Diniz e sua mulher Maria Oliveira Fraga Diniz, brasileiros, casados, capazes, ele bancário, ela funcionária pública, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 016.107.835/49; pelo preço certo e previamente convencionado de Ncz\$ 1.400.00 (Hum mil e quatrocentos cruzados novos) pagos em moeda corrente e sem condições. Foi pago o laudêmio devido a Fazenda Nacional na importância de Ncz\$ 70.00, na forma declarada na escritura. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 10 de fevereiro de 1989. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

**AV.2** - Nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório pelo proprietário Augusta Tavares Viana Dorea, brasileira, casada, funcionária pública, residente e domiciliada nesta cidade, CIC nº. 256.890.705/30 e C.I.129.575-SSP/SE, para constar que construiu em terreno de sua propriedade, situado à Rua Cedro, nesta Capital, uma Casa de alvenaria, lajes e telhas, com dois pavimentos, que recebeu da municipalidade o nº. 60, com 224,12m<sup>2</sup> de área construída, constando o pavimento térreo de: Varanda garagem, área descoberta, sala, copa - cozinha, sala de jantar, sanitário social, lavabo, quarto e sanitário de empregada. O pavimento superior é constituído de: Varanda, sala, 1 suíte, 02 quartos e sanitário social. O Habite-se de nº. 07086/92, Proc. Nº. 0347/92, datado de 25 de março de 1992, concedido pela Secretaria de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Aracaju, bem como a

## 4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0011410-57

Certidão Negativa de Débito CND do INSS, nº. 196120, Série C, PCND nº. 000379, datado de 04 de maio de 1992. Valor da construção: Cr\$ 15.000.000,00, início da construção 1989. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 17 de junho de 1992. A Oficial Leônia Gama de Oliveira.

**AV.3** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 02 de janeiro de 2013, feito a titular deste Cartório, por Augusta Tavares Viana Dorea, inscrita no CPF/MF nº 256.890.705-30; para fazer constar que a mesma, casou-se com ANTONIO WILSON DOREA, sob o regime da comunhão de bens, no dia 06 de julho de 1963, onde a mesma passou a se chamar AUGUSTA TAVARES VIANA DOREA, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório da Comarca de Estância/SE, Lº B-13, fls. 279v, nº de ordem 2020, datada de 30 de agosto de 1963. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 105546, em data de 03 de Janeiro de 2014. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190140000017. Selo SE DA1557779.

**R.4** - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob nº 1.4444.0457135-5, datado de 20 de novembro de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA DO CARMO DE SOUZA MELO, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade RG nº 140624 SSP/SE, e do CPF 051.777.405-44, residente e domiciliada à Rua H 4 Cj. Assis Chateaubriand, 22, Bugio em Aracaju/SE; por compra feita a Augusta Tavares Viana Dorea, brasileira, professora de ensino superior, portadora da carteira de identidade RG nº 02420632716 DETRAN/SE, e do CPF 256.890.705-30, casada no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Antonio Wilson Dorea, brasileiro, outros, portador da carteira de identidade RG nº 02045707856 DETRAN/SE, e do CPF 004.988.585-53, residentes e domiciliados em Aracaju/SE. Credora/Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 444.000,00. (quatrocentos e quarenta mil reais); R\$ 344.607,24 de Recursos Próprios; e R\$ 99.392,76 mediante financiamento concedido pela CEF. Apresentou Guia de ITBI sob nº 8142/2013, datada de 21/11/2013 e Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel sob nº 201310814217100, datada de 03/01/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, com validade até 13/01/2014, comprovando a inscrição cadastral sob nº 23-01-066-0203-00-001, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 001827992-98, expedida pela SPU, em 30/12/2013, através da qual consta ser o imóvel em tela inscrito sob regime de aforamento, em nome de Augusta Tavares Viana Dorea, com o RIP nº 3105 0008688-10. Foi pago o laudêmio no valor de R\$ 22.200,00. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 105555, em data de 06 de janeiro de 2014 Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190130011598. Selo nº DA1558069.

**R.5** - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia,

## 4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0011410-57

Carta de Crédito com Recursos do SBPE, No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob nº 1.4444.0457135-5, datado de 20 de novembro de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por MARIA DO CARMO DE SOUZA MELO, acima qualificada, à Credora/Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$ 344.607,24; Valor da garantia fiduciária: R\$ 444.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização: 186; Taxa mensal de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101 a.a; Anual efetiva: 8,8500 a.a.; Taxa de juros nominal reduzida: 7.8140% ao ano; Taxa de juros efetiva reduzida: 8.1000% ao ano; Encargo inicial total: R\$ 5.314,57; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/12/2013; Reajuste dos encargos: Cláusula 5ª; Forma de pagamento das prestações: através do débito em conta corrente. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 105556, em data de 06 de janeiro de 2014. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº190130011598. Selo SE DA1558070.

**AV.6 - CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO** - Emitida nos termos da Lei 10.931, de 02.08.2004, Número: 1.4444.0457135-5 Série: 1113, de 20/11/2013. Devedora Fiduciária: MARIA DO CARMO DE SOUZA MELO, acima qualificada; Financiadora e Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor total do financiamento: R\$ 344.607,24; Prazo total do financiamento: 186 meses; Forma de Reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de Juros Remuneratórios: 7.8140% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Data de vencimento do primeiro pagamento mensal: 20/12/2013. Prestação total mensal: R\$ 5.314,57; Local de Pagamento: Aracaju/SE. Imóvel objeto da Garantia: Casa situada à Rua Cedro, nº 60, bairro São José, nesta Cidade, Matrícula nº 11.410, Ficha 01, Lº 02, Registro Geral desta 4ª Zona imobiliária de Aracaju/SE. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 105556, em data de 06 de janeiro de 2014. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº190130011598. Selo SE DA1558070.

**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: 110742.2.0011410-57; dou fé. Aracaju/SE, 12/07/2024. Eu, Zalda Maria de Oliveira Gama da Silva, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AV.8-011.410:** Protocolo nº 131099 de 18/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Azul, em Brasília/DF, CEP: 70092-900, datada de 12 de novembro 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

## 4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0011410-57

alienação fiduciária, através do contrato registrado sob nº R.5, acima, pelo(a) Devedor(a) Fiduciante, MARIA DO CARMO DE SOUZA MELO, acima qualificado(a). Valor Atribuído: **R\$ 479.065,60**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 16/01/2026, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 23-01-066-0203-01-001. Guia de ITBI nº 4987/2023, no valor de R\$ 9.581,31, devidamente quitada em 14/07/2023 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 479.065,60, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Valor venal do imóvel – Exercício 2026 de R\$ 246.784,23. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007066878-76, 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 3105.0008688-10, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 5.399,78. Guia de Recolhimento nº 190260001492. Taxa R\$ 2.495,46. Ferd R\$ 499,09. Total: R\$ 2.994,55. Selo TJSE: 202629525002002 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/8MUUZ8](http://www.tjse.jus.br/x/8MUUZ8). Dou fé. Aracaju/SE, 19 de fevereiro 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)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.011410.  
Aracaju/SE, 19 de Fevereiro de 2026 às 09:47h

Selo TJSE: 202629525002005 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UE6RRT](http://www.tjse.jus.br/x/UE6RRT)

