

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0030354-15

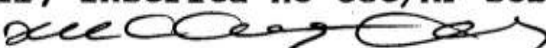
Matrícula 30.354

MATRÍCULA 30.354 FICHA 01 Aracaju, 06 de Abril de 1995

IMÓVEL: Apartamento nº 201 do Bloco 00₁₃, do *Condomínio Residencial Praias do Nordeste*, 1ª Etapa, e respectiva fração ideal de terreno, localizado na rua "E-1", atual rua Lenio de Moura Moraes, 155, Bairro Farolandia, nesta Capital. Terreno próprio, com uma área de 22.429,50m² limita-se ao sudeste com o Conjunto Augusto Franco; ao sudoeste com o Sítio Taboado do Sr. Heribaldo Ferreira Santos; a noroeste e nordeste com área rural remanescente da ATENCO - ATALAIA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA. O apartamento com área privativa de 55,59m²; área comum de 19,62m²; fração ideal de 0,274% sobre o terreno, compreendendo estacionamento, caminhos, passagens e áreas verdes, composto de sala única, três quartos, sanitário social, cozinha/serviço, com direito a uma vaga de estacionamento para um carro de porte médio.

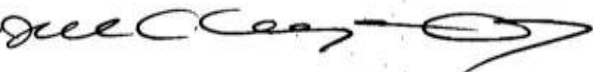
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.970, do Livro RG-2.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DA ZONA SUL - "COHAZUL" - SEÇÃO VII, inscrita no CGC/MF sob nº 32.746.950/0001-56.

O Oficial: 

* * * * *

R.1 - Em 06 de Abril de 1995. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial - Série em Gradiente, datado de 01.10.1993, a proprietária vendeu pelo preço de CR\$ 1.507.144,03, o imóvel objeto da presente Matrícula, pagando o "ITBI" conforme guia arquivada, apresentou a CND do INSS nº 828399, Série F, datado de 21 de Março de 1995, ao(s) Adquirente(s), JOSEFA ELIANE DE SOUZA ALVES, brasileira, solteira, industrial, C.I. 880.285 SSP/SE, CIC 465.176.775-34, residente em ITAPORANGA/SE.

O OFICIAL: 

* * * * *

R.2 - Em 06 de Abril de 1995. **HIPOTECA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial - Série em Gradiente, datado de 01.10.1993, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca por, JOSEFA ELIANE DE SOUZA ALVES.

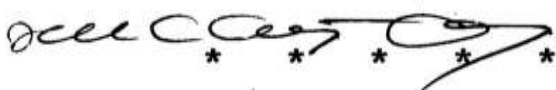
retro qualificado(s), à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - "CEF"**, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: CR\$ 1.388.239,16. Valor da Garantia: CR\$ 1.507.144,03. Limite Cobertura FGTS: CR\$ 2.308.425,00. Sistema de Amortização: Série em Gradiente. Plano de Reajuste: PES/CP. Época Reaj. Encargos: Conforme cláusulas 10ª a 12ª. Prazo de Amortização, em meses: Normal - 300. Prorrogação - 000. Taxa Anual de Juros: Nominal - 7,10%. Efetiva - 7,3356%. Vencimento do 1º Encargo Mensal - 01.11.93. Coeficiente

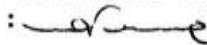
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0030354-15

Equiparação Salarial - CES - 1,15. Encargo Inicial Total: CR\$ 8.161,19. Razão de Progressão: 53,00. Percentual de Redução: 50%.

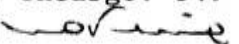
O Oficial:  *

R.3- Em 27 de novembro de 1996. CARTA DE ADJUDICAÇÃO. Noa termos da Carta de Adjudicação de 05 de setembro de 1996, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na/ qualidade de Credora adjudicou o imóvel da presente matrícula, por não / ter sido paga a dívida que o onerava, pelo devedor JOSEFA ELIANE DE SOUZA ALVES, retro qualificado, pelo valor de R\$ 27.976,16. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 559,52. O Oficial: 

R.4- Em 30 de abril de 1997. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, de 23 de abril de 1997, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido -- por CARLA REGINA SANTOS DE SANTANA, brasileira, casada c/comunhão parcial - de bens, professora, C.I. 1.039.329-SSP/SE, CIC 720.615.535-91, e s/m LUIS-CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, C.I. 829.118-SSP/SE, CIC 479.-- 254.855-15, residentes e domiciliados na rua Ernesto J. Francisco, 25, Santa Tereza, nesta capital, por compra feita a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CGC - 00.360.305/0059-20, pelo preço de R\$ 20.300,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 406,00.

O Oficial: 

R.5- Em 30 de abril de 1997. HIPOTECA. Nos termos do Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, de 23 de abril de 1997, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca - por CARLA REGINA SANTOS DE SANTANA e s/m LUIS CARLOS DOS SANTOS, acima qualificados, à credora - CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Valor da dívida: R\$ 15.640,65 Valor da garantia: R\$ 20.300,00. Plano de reajuste: Plano Equiv. Salarial-/ -PES. Sist. amortização: Sist. francês amort.. Prazos, em meses: Amortiz.: - 240. Reneg.: 108. Taxa anual de juros: Nominal: 4,3000%. Efetiva: 4.3857%. - Coefic. Equiparação Salarial-CES: 1,12. Vencimento 1º encargo mensal: 23.05 97. Comprom. máximo renda familiar: 21,90%. Época reajuste dos encargos: - Conforme cláusulas 11ª e 12ª. Encargo inicial total: R\$ 150,47. Mês de re-/ calculo do encargo: 04.

O Oficial: 

AV.6 - Em 02 de julho de 2009. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 01 de julho de 2009, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº DA01475498. Guia de Recolhimento nº 143090024007.

O Oficial:mt



R.7 - Em 06 de agosto de 2009. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários, datado de 05 de agosto de 2009, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por ANDERSON SILVA, brasileiro, inspetor de segurança, C.I. nº 1.278.796-SSP/SE, CPF/MF nº 720.557.665-20, casado no

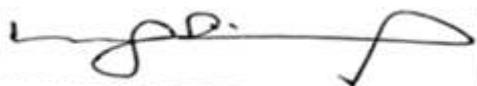
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0030354-15

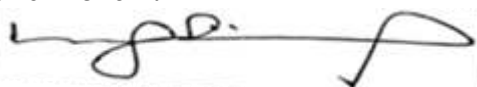
regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **LUCILENE SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, secretária, C.I. nº 1.302.254-7-SSP/SE, CPF/MF nº 908.048.725-20, residentes e domiciliados na Rua 08, nº 104, Lamarão, nesta Capital, por compra feita a **CARLA REGINA SANTOS DE SANTANA**, brasileira, professora, C.I. nº 1.039.329-3-SSP/SE, CPF/MF nº 720.615.535-91, e seu esposo **LUIS CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, C.I. nº 829.118-SSP/SE, CPF/MF nº 479.254.855-15, residentes e domiciliados na Rua Lenio de Moura Moraes, nº 155, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 60.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 18.912,42. Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 3.587,58. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 5.000,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 32.500,00. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 21.07.2009, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.047.0158.13.009. Guia de ITBI nº 05653/2009, no valor de R\$ 1.200,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA01758022. Guia de Recolhimento nº 143090029326.

O Oficial:m



R.8 - Em 06 de agosto de 2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, datado de 05 de agosto de 2009, os Devedores/Fiduciantes, **ANDERSON SILVA**, e **LUCILENE SILVA DE OLIVEIRA**, 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 da Dívida: **R\$ 32.500,00**. Valor da operação: R\$ 37.500,00. Desconto: R\$ 5.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000%. Efetiva 4,5941%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.09.2009. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Encargo inicial total: R\$ 242,46. Selo nº DA01758023. Guia de Recolhimento nº 143090029326.

O Oficial:m



AV.9 - Em 11 de dezembro de 2013. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 21 de novembro de 2013, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento do Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-8 retro. Selo nº SEDA1309721. Guia de Recolhimento nº 143130052387.

O Oficial:r



R.10 - Em 11 de dezembro de 2013. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 21 de novembro de

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0030354-15

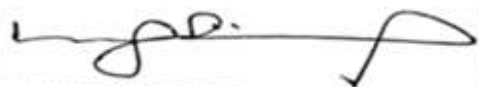
2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **HELTON TELES SANTOS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, C.I. nº 33951039-SSP/SE, CPF/MF nº 060.453.575-90, residente e domiciliado na R. A 24, Cj. Marcos Ffreire II, 83, Taíçoca, em Nossa Senhora do Socorro/SE, por compra feita a **ANDERSON SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, C.I. nº 1278796-SSP/SE, CPF/MF nº 720.557.665-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **LUCILENE SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, C.I. nº 1302254-SSP/SE, CPF/MF nº 908.048.725-20, residentes e domiciliados na R. Lênio De Moura Moraes, Bl. 13 Ap. 201, 155, Farolândia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 150.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 15.000,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 135.000,00. Financiamento Total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 135.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 10.12.2013, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.047.0158.13.009. Guia de ITBI nº 8183/2013, no valor de R\$ 3.000,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1309722. Guia de Recolhimento nº 143130052385.

O Oficial:r



R.11 - Em 11 de dezembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 21 de novembro de 2013, o Devedor/Fiduciante, **HELTON TELES SANTOS FERREIRA**, acima qualificado, 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 Total da Dívida: **R\$ 135.000,00**. Valor da operação: R\$ 135.000,00. Financiamento do imóvel: R\$ 135.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal 7,1600%. Efetiva 7,3997%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.12.2013. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Encargo inicial total: R\$ 1.307,71. Selo nº SEDA1309723. Guia de Recolhimento nº 143130052385.

O Oficial:r



AV.12-30.354: Em 16 de março de 2018. **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, em Brasília/DF, datada de 06 de março de 2018, 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-11, acima, pelo Devedor Fiduciante, **HELTON TELES SANTOS FERREIRA**, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 150.000,00**. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 15.03.2018, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.047.0158.13.009. Guia de ITBI nº

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0030354-15

475/2018, no valor de R\$ 3.000,00, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH fa8a.14b8.2357.8d9f.cc3c.9a28.a57d.ec3e.45af.46a8. Protocolo nº 208274 de 15.03.2018. Selo TJSE: 201829509047035 Acesse: www.tjse.jus.br/x/CYFDMH. Guia de Recolhimento nº 143180010681.

O Oficial:v/m



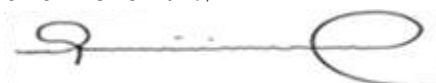
AV.13-30.354: Em 07 de fevereiro de 2019. Procedo a presente averbação a requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 04 de fevereiro de 2019, a fim de ficar constando que foram negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Ata de Primeiro Leilão e Ata de Segundo Leilão, datados de 05 de novembro de 2018 e 19 de novembro de 2018, emitidos pelo leiloeiro oficial, Carlos Vinicius de Carvalho Mascarenhas, bem como o **cancelamento da dívida**, conforme Termo de Quitação datado 04 de fevereiro de 2019. Protocolo nº 218450 de 06.02.2019. Selo TJSE: 201829509169603 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PYXPMC. Guia de Recolhimento nº 143180019846.

O Oficial:t



R.14-30.354: Em 30 de agosto de 2019. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 8º Ofício desta Capital, no Livro 179N, às folhas 030/031, em 13 de agosto de 2019, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ELICLEIDE DA SILVA BARRETO**, nacionalidade brasileira, separada consensualmente, técnica em enfermagem, R.G. nº 1181794-SSP/SE, CPF/MF nº 609.712.075-34, residente e domiciliada na Rua N-3, nº 46, Bairro Farolândia, nesta Capital, por compra feita a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, pelo preço de **R\$ 75.371,11**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.047.0158.13.009. Guia de ITBI nº 05447/2019, no valor de R\$ 2.400,00, quitada junto à rede bancária. o Transmittente fica dispensado da apresentação da *Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União* expedida pela RFB/PGFN/INSS, tendo em vista o julgamento pelo Supremo Tribunal Federal das Ações Diretas de inconstitucionalidades nºs 173-6 e 394-1, que reconheceu, por unanimidade, a inconstitucionalidade, dentre outros dispositivos, do artigo 1º, inciso IV, da Lei nº 7.711/88; a decisão do Conselho Nacional da Justiça nos autos do Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.000, que concluiu pela não necessidade de comprovação da regularidade fiscal quando do registro na serventia de imóveis dos negócios jurídicos realizados; o Provimento nº 21/2017, expedido pela Corregedoria-Geral da Justiça, em 08 de novembro de 2017; e, o Parecer Técnico nº 110/2018, expedido pela Corregedoria-Geral da Justiça, em 10 de janeiro de 2019. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH CEF a73b.76a9.cb36.328c.f35c.5007.8d92.e866.7cc5.b12b/69ec.8613.8346.3c6b.8fc1.85b5.6f61.ffffa.5149.611c. Protocolo nº 225191 de 28.08.2019. Selo TJSE: 201929509125086 Acesse: www.tjse.jus.br/x/CDFUQQ. Guia de Recolhimento nº 143190090756.

O Oficial:fd/m



R.15-030.354: Em 01 de dezembro de 2025. **PENHORA**. JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de Aracaju/SE. Procedo o presente registro em face

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0030354-15

ao requerimento de Condomínio Praias do Nordeste, datado de 27 de novembro de 2025, Termo de Penhora nº 202510504277, datado de 23 de outubro de 2025, Decisão, datada de 01 de fevereiro de 2024, e Decisão, datada de 16 de setembro de 2025, referente ao Processo: **202410500028** (Eletrônico). Número Único: 0001642-95.2024.8.25.0001. Natureza: Execução de Título Extrajudicial. EXEQUENTE: **CONDOMINIO PRAIAS DO NORDESTE**. EXECUTADA: **ELICLEIDE DA SILVA BARRETO**. O MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, Dr. José Adailton Santos Alves, manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 26.318,46, atualizado em 24/09/2024. Protocolo nº 307852 de 27/11/2025. Selo TJSE: 202529509138466 Acesse: www.tjse.jus.br/x/RBQDRE.ce

Adriana Meline

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju

Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José - Aracaju/SE - Tel.(79)3214-2522/(79)3214-0167

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.030354.

Aracaju/SE, 01 de Dezembro de 2025 às 10:43h



(adriana)

Selo TJSE: 202529509138467 Acesse: www.tjse.jus.br/x/2GZU24

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0880456**

Chave: **2GZU24**



KELLY REGINA LACERDA

GARCIA:00093247559

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Certificado Digital PF A1, ou=Videoconferencia, ou=45616309000149, ou=AC SyngularID Multipla, cn=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
Dados: 2025.12.01 10:45:16 -03'00'