

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0010049-66

MATRÍCULA 010.049

Data: 28/07/1986

Dados do Imóvel: O imóvel domínio útil correspondente à fração ideal de 0,01434 de uma área de terreno acrescido de marinha, onde se encontra edificado o apartamento nº 506 do Edifício Praia Mar, situado com testadas para as Ruas Vereador Cláudio Silva e Leopoldo Mesquita, no bairro 13 de Julho, nesta Capital. O apartamento possui a seguinte divisão interna: uma sala, três quartos, sendo um suíte, um banheiro social, cozinha e dependências completas para empregada. O terreno sobre o qual está erigido o Edifício é de marinha, medindo pela frente noroeste e frente sudeste 52,50m, pelo lado nordeste e lado sudoeste 59,50m; perfazendo uma área de 3.123,75m². Limita-se pelo Noroeste com a Rua Vereador Cláudio Silva, pelo Sudeste com a Rua Leopoldo Mesquita, pelo Nordeste com terreno aforado à Sergimóveis e pelo Sudoeste com terreno aforado a Emurb. Dista o lado Sudoeste 23,50m da Rua Francisco Porto. A área correspondente a fração ideal de 0,01434 é de 44,79m².

Dados do Proprietário: Sergimóveis - Sergipe Imóveis e Construções Ltda., sediada nesta cidade, na Av. Otoniel Dórea, 468, CGC/MF-13.038.070/0001-80.

Registro Anterior: R2/1828, fls.22, Lº 2-F Registro Geral-Matricula nº 1828, desta 4ª Zona Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 28 de julho de 1986. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino dos Santos. R2/1828, fls.22, Lº 2-F Registro Geral-Matricula nº 1828, desta 4ª Zona Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 28 de julho de 1986. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino dos Santos. R2/1828, fls.22, Lº 2-F Registro Geral-Matricula nº 1828, desta 4ª Zona Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 28 de julho de 1986. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino dos Santos.

R.1 - Nos termos da escritura pública de Compra e Venda, de 08 de julho de 1986, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, Bel. Luiz de Santana, Lº 490, fls.230, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por Julio César dos Santos Mendonça, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Oceânica, 1984, bairro Atalaia Velha, CIC-068.446.005/00; por compra feita a Sergimóveis - Sergipe Imóveis e Construções Ltda., sediada nesta cidade, na Av. Otoniel Dórea 468, CGC/MF-13.038.070/0001-80; representada neste ato por seu sócio, Olimpio de Souza Campos Júnior, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, CIC nº 002.560.215/20; pelo preço certo e previamente convencionado de Cz\$ 300.000.00 (trezentos mil de cruzados), pagos e sem condição. O referido é digo, condição. O alvará de licença nº 129/86, concedido pela D.S.P.U., em Sergipe, está transcrito na respectiva escritura. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 28 de julho de 1986. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino dos Santos.

R.2 - Nos termos da escritura pública de Compra e Venda com utilização dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço para pagamento do preço total do imóvel, datado de 15 de dezembro de 1993, lavrada nas notas da Tabelião do 3º Ofício desta Capital, Ana Maria Soares de Abreu, Lº 215, fls.038, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por Aleide Felizardo dos Santos, brasileira viúva, bancária, CIC nº 357.071.434/91,

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0010049-66

residente e domiciliada no Edifício Corcovado, aptº 204, Condomínio Vinicius de Moraes, bairro Luzia, nesta Capital; por compra feita a Julio César Santos Mendonça e sua mulher Maria de Lourdes Moura Mendonça, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele mecânico, ela do lar, CIC nºs 068.446.005/00 e 189.610.535/15, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua V-2, nº 29, Conjunto Augusto Franco, nesta Capital e, como agente financeiro a Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira, com sede em Brasília/DF, CGC/MF-00.360.305/0001-04, e Superintendência Regional em Sergipe, representada por, Carlos Menezes Oliveira, economiário, casado, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros reais) que os vendedores, neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: Cr\$ 366.923,37 (trezentos e sessenta e seis mil, novecentos e vinte e três cruzeiros reais e trinta e sete centavos) diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional, e Cr\$ 2.133.076,63 (dois milhões, cento e trinta e três mil, setenta e seis cruzeiros reais e sessenta e três centavos), da C.E.F., por conta e ordem da compradora, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço FGTS da compradora, DAMP nº 53114-6/011463-7, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação SFH. O laudêmio foi pago no valor de Cr\$ 150.000,00, recolhido junto a CEF, em 14 de dezembro de 1993, conforme transcrito na respectiva escritura. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 16 de dezembro de 1993. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

R.3 - Nos termos da escritura pública de Compra e Venda, datada de 08 de fevereiro de 2008, lavarado nas Notas da Tabela do 3º Ofício desta Capital, Ana Maria Soares de Abreu, Lº 329, fls nº 48, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por KELMENN CRISTHYE ALVIM DE ALMEIDA, brasileira, maior, capaz, separada judicialmente, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, portadora da CI/RG nº 843.072 2ª via SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 654.254.135-72; por compra feita a Aleide Felizardo dos Santos, brasileira, maior, capaz, viúva, bancária, residente e domiciliada nesta capital, portadora da CI/RG nº 298.080 2ª via SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 357.071.434-91. Pelo preço certo e ajustado de R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), pagos e sem condição. Guia de ITBI nº 600/2008, Inscrição Cadastral nº 24.01.049.0198.01.030. Foi pago o Ladêmio no valor R\$ 4.500,00, CAT nº 000366461-99, RIP nº 31055000733800. Eu, (Suely Gama Bispo), Oficial Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 90240, em data de 21 de fevereiro de 2008. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190080001555. Selo nº DA001191030.

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 1.4444.0016737-1, datado de 10 de maio de 2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOSE MESSIAS DOS SANTOS CARVALHO, brasileiro, servidor público estadual, RG nº 649779 SSP/SE, CPF/MF nº 278.490.315-04, separado judicialmente, residentes e domiciliado à Rua Professor Antonio Fagundes de Melo, 30, ap. 1104, Bairro 13 de Julho, Aracaju/SE; por compra feita a Kelmenn Cristhye Alvim de Almeida, brasileira, servidora pública estadual, RG nº 843.072 SSP/SE, CPF/MF nº 654.254.135-72, separada

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0010049-66

judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital; Credora/Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil e trezentos reais), sendo R\$ 40.000,00 de Recursos Próprios e R\$ 290.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Apresentou Guia de ITBI nº 3981/2012, datada de 14.05.2012, constando o pagamento do mesmo no valor de R\$ 6.600,00, quitada em 15.05.2012, junto Banese S/A. Apresentou Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel, sob nº 1337108706467, datada de 15.05.2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, com validade até 13.08.2012, comprovando a inscrição cadastral sob nº 24.01.049.0198.01.030. Certidão Autorizativa de Transferência de Regime de Aforamento expedida pela SPU - Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional em Sergipe - CAT nº 001340735-09, com Código de Controle nº F257.530D.1D4E.D854, datada de 18.05.2012, através da qual consta ser o imóvel em tela inscrito como foreiro em nome de Kelmenn Cristhye Alvim de Almeida Ramos, com o RIP sob nº 31050007338-00. Foi pago o laudêmio no valor de R\$ 16.500,00 (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta adigitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 101123, em data de 25 de Maio de 2012. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190120004715. Selo SE DA0606632.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 1.4444.0016737-1, datado de 10 de maio de 2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por JOSE MESSIAS DOS SANTOS CARVALHO, acima qualificado, à Credora/Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$ 290.000,00; Valor da Garantia: R\$ 330.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses: amortização: 360; Taxa mensal de juros (%): Nominal: 8,6488 a.a; Anual efetiva: 9,00 a.a.; Encargo inicial total: R\$ 3.087,85; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.06.2012; Reajuste dos encargos: Cláusula 6ª. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 101124, em data de 25 de Maio de 2012. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190120004715. Selo SE DA0606633.

AV.6 - "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: 110742.2.0010049-66; dou fé. Aracaju/SE, 12/07/2024. Eu, Zalda Maria de Oliveira Gama da Silva, mandei digitar, subscrevo e assino.

* * * * *

AV.7-010.049: Protocolo nº 131035 de 10/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na SETOR BANCARIO SUL, CENTRO, BRASILIA/DF, CEP 49000000, datada de 26 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

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0010049-66

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-5, acima, pelo(a) Devedor(a) Fiduciante, JOSE MESSIAS DOS SANTOS CARVALHO, acima qualificado(a). Valor Atribuído: **R\$ 369.656,45**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 27/01/2026, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 24-01-049-0198-01-030. Guia de ITBI nº 353/2026, no valor de R\$ 7.393,12, devidamente quitada em 14/01/2026 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 369.656,44, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007061668-09, datada de 29/01/2026, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0007338-00, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 1.565,19. Guia de Recolhimento nº 190260001038. Taxa R\$ 1.977,80. Ferd R\$ 395,56. Total: R\$ 2.373,36. Selo TJSE: 202629525001789. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JDNTXP. Dou fé. Aracaju/SE, 12 de fevereiro de 2026. O Oficial do Registro de Imóveis, Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.

* * * * *

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.010049.
Aracaju/SE, 12 de Fevereiro de 2026 às 11:54h

Selo TJSE: 202629525001790 Acesse: www.tjse.jus.br/x/4MG4N8

