

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0035308-91

Matrícula 35.308

Aracaju/SE, 30 de Junho de 2000

IMÓVEL: **Apartamento nº 202**, e respectiva **fração ideal** de terreno, do Edifício "**CASABLANCA**", situado na **Avenida Mário Jorge Menezes Vieira**, nº **1.159**, Loteamento "**JARDIM ATLÂNTICO**", CEP: 49.035-860, Bairro **Coroa do Meio**, nesta Capital. O terreno é acrescido de marinha (Domínio Útil), medindo pela frente Leste e pelo fundo Oeste 25,00m, e pelos lados Norte e Sul 45,00m, perfazendo uma área de 1.125,00m², distando a linha divisória do lado sul 75,00m da Rua "S", limitando-se ao Leste com a Avenida Mário Jorge Menezes Vieira, ao Oeste com área da Construtora Santa Maria Ltda., ao Sul com terreno de José Carvalho de Figueiredo, e ao Norte terreno aforado à "EMURB". O apartamento é constituído de varanda, living, 03 quartos (sendo 01 suíte), sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário de empregada, perfazendo uma área privativa real de 99,25m², área de construção real de 138,56m² e fração ideal de 0,06213, além do direito de uso e gozo a uma vaga para estacionamento de um automóvel de passeio de porte médio.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA SANTA MARIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.190.886/0001-13, com sede na Avenida Heráclito Rollemberg, s/nº, Quadra "K", 1º andar, Bairro Distrito Industrial, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR - MATRICULA - Nº 26.403, LIVRO RG-02.

sofnie.

R 1 - Em 30 de Junho de 2000. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 5º Ofício desta Capital, livro 261, folhas 049, em 29 de Junho de 2000, a proprietária vendeu, o imóvel objeto da presente matrícula, a **DANIELA PRADO MORAES ALVES**, brasileira, casada com **ANTÔNIO ALVES NETO**, capaz, empresária, C.I. nº 857.368-9-SSP/SE, CPF/MF nº 575.659.965-72, residente e domiciliada na Avenida Mário Jorge Menezes Vieira, nº 1.159, Edifício "Casablanca", aptº 202, Bairro Coroa do Meio, nesta Capital, pelo preço de Cr\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de cruzeiros), conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 30 de Abril de 1993.

sofnie.

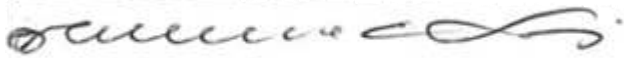
R.2 - Em 29 de janeiro de 2008. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 318, às folhas 121, em 29 de janeiro de 2008, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **DIOGO BRITO DE FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, C.I. nº 1390329-SSP/SE, CPF/MF nº 815.076.075-04, residente e domiciliado na Rua Joedão de Oliveira, nº 1152, Bairro Atalaia Velha, nesta Capital, por compra feita a **DANIELA PRADO MORAES ALVES**, brasileira, empresaria, C.I. nº 857.368-9-SSP/SE, CPF/MF nº 575.659.965-72, e seu esposo **ANTÔNIO ALVES NETO**, brasileiro, comerciante, C.I. nº 662.695-5-SSP/SE, CPF/MF nº 345.365.155-34, residentes e domiciliados na Av. Perimetral Sul, nº 500, Cond. Guilhermino Rezende, casa 154, Bairro Mosqueiro, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 100.000,00**, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de 27 de dezembro de 2007. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 33.02.044.0145.01.006. Guia de ITBI nº 10643/2007, no valor de R\$ 2.000,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 359030-58, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe,

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

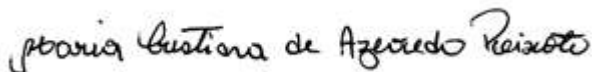
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0035308-91

comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0102052-37, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 5.000,00. Selo nº DA01117380. Guia de Recolhimento nº 143080003830.
O Oficial:m



R.3-035.308: Em 08 de setembro de 2023. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 25 de agosto de 2023, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **TANIA MARIA ANDRADE FELIZOLA**, nacionalidade brasileira, solteira, gerente, Carteira Funcional nº 10104-OAB/SE, CPF/MF nº 006.733.415-69, residente e domiciliada na Av Mario Jorge Menezes Vieira, 1159, Ap. 202, Atalaia, nesta Capital, por compra feita a **DIOGO BRITO DE FIGUEIREDO**, nacionalidade brasileira, solteiro, servidor público municipal, CNH nº 00868984354 Órgão de Trânsito/SE, CPF/MF nº 815.076.075-04, residente e domiciliado na Av. Mario Jorge Menezes Vieira, 1159, Ap. 202, Atalaia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 350.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 102.230,51. Financiamento CAIXA: R\$ 247.769,49. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 05.09.2023, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 33.02.044.0145.01.006. Guia de ITBI nº 7519/2023, no valor de R\$ 7.000,00, devidamente quitada em 01/09/2023 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 350.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH b103.b499.b880.009b.a9ea.6be5.56d9.8be3.55d4.403b. Protocolo nº 274602 de 05/09/2023. Selo TJSE: 202329509108184 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NM8UAZ. Guia de Recolhimento nº 143230060469.c



R.4-035.308: Em 08 de setembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 25 de agosto de 2023, a Devedora/Fiduciante, **TANIA MARIA ANDRADE FELIZOLA**, acima qualificada, 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 da garantia fiduciária e do imóvel para fins de Venda em público leilão: R\$ 350.000,00. Valor total da Dívida (Financiamento): **R\$ 247.769,49**. Prazo total (meses): 420. Amortização (meses): 420. Taxa de Juros: Nominal % (a.a.): Contratada: 8,1600. Efetiva % (a.a.): Contratada: 8,4722. Taxa de Juros: Nominal % (a.m.): Contratada: 0,6778. Efetiva % (a.m.): Contratada: 0,6800. Encargo Mensal inicial: Total: Contratada: R\$ 1.874,99. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2023. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. As partes aceitam e obrigam-se por todas as operações, cláusulas e condições pactuadas no contrato, que fica arquivado digitalmente neste serviço registral. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH 45b9.064e.0d47.bd9d.320b.7279.798b.5f87.6044.cec1. Protocolo nº 274602 de 05/09/2023. Selo TJSE: 202329509108186 Acesse: www.tjse.jus.br/x/TFY8K9.

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0035308-91

Guia de Recolhimento nº 143230060469.c

procuradora Tania Maria Andrade Felizola

R.5-035.308: Em 09 de dezembro de 2025. **PENHORA.** JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito do 4º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE. Procedo o presente registro em face ao requerimento de Condomínio Residencial Casa Blanca, datado de 04 de dezembro de 2025; Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, datado de 02 de dezembro de 2025; e Despacho, datado de 03 de dezembro de 2025, referente ao Processo: **202540402343**. Natureza: Cumprimento de sentença. EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA BLANCA**. EXECUTADA: **TANIA MARIA ANDRADE FELIZOLA**. A MM Juíza de Direito do 4º Juizado Especial Cível, Dr^a Lais Mendonca Camara Alves, manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 6.723,76, atualizado em 04/12/2025 para 9.801,21. Protocolo nº 308122 de 04/12/2025. Selo TJSE: 202529509142873 Acesse: www.tjse.jus.br/x/AHKZAT. Guia de Recolhimento nº 143250075224, emolumentos: R\$ 256,51, Ferd: R\$ 51,30.ce

Lais Mendonca Camara Alves

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.035308.

Aracaju/SE, 10 de Dezembro de 2025 às 08:56h



(celso)

Selo TJSE: 202529509143080 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6TH28T

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0882178**

Chave: **6TH28T**



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: 2025.12.10 08:57:48 -03'00'