Registro Geral - Livro N.2 - Comarca de Aracaju Ano 20 ~~14~~

Matrícula N. 32.167 **Data** ~~21 de março~~ **Imóvel:**

IMÓVEL:Apartamento nº 102, do Edifício Hibisco e respectiva fração ideal de terreno do **Condomínio Reserva das Flores**, situado á rua 01, nº 170, esquina com rua 02 e rua 04, no Bairro Jabotiana, nesta capital, composto de, sala estar e jantar, varanda, 03 quartos, sendo 01 suíte, circulação, sanitário social, cozinha conjugada com área de serviço, com 69,14 m2 de área privativa, 16,07 m2 de área comum, totalizando 85,21 m2 de área construída, com fração ideal de 0,00300 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de estacionamento para carro médio. Condomínio edificado sobre área de 19.801,24 m2 em forma de polígono irregular, localizada à rua 01, no Bairro Jabotiana, nesta cidade, tendo como ponto de partida o vértice localizado na intercessão da Rua 02 e Rua 04, seguindo na direção Norte-Sul dividida em 5 segmentos totalizando 261,29 m, sendo o 1º retilíneo de 22,97m, o 2º curvilíneo de 106,60m, o 3º curvilíneo de 12,09m, o 4º retilíneo de 69,64 m, e o 5º curvilíneo de 49,99 m, limitando-se com Rua 02 e área verde, tomando seguir a direção Noroeste–Sudeste em um segmento retilíneo de 61,69 m limitando-se com a Rua 1, tomando a seguir a direção Sudoeste-Nordeste dividida em 4 segmentos retilíneos totalizando 143,03m, sendo o 1° segmento de 36,52m o 2° segmento de 14,00m, o 3° segmento com 52,03m, e o 4° segmento de 40,48m, tomando a seguir a direção Sul-Norte formada por 4 segmentos totalizando 213,60m, o 1° retilíneo com 50,56m, o 2° retilíneo com 105,50m, o 3° segmento retilíneo de 57,54m onde encontra o ponto inicial de descrição desta área que totaliza **19.801,24m²**. **PROPRIETÁRIA: NORCON - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A,** inscrita no CNPJ sob nº 13.015.151/0001-65, com sede na rua Basílio Rocha, nº 216, Bairro Getúlio Vargas, nesta capital. **REGISTRO ANTERIOR: 25.751 do Livro 2, 1ª Circunscrição.**
Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____

AV. 1- 32.167 - A matricula supra foi aberta a pedido do proprietário. Aracaju, 21 de março de 2014.
O Oficial - Luiz de Santana: _____ Selo nº DA 1453094 boleto 149120014266

REG-2/32.167: Nos termos da Escritura Pública Compra e Venda, lavrada à 18 de novembro de 2014, às folhas 127, do livro 115N, nas notas do Cartório 8º Ofício desta Capital, a TRANSMITENTE: NORCON - Sociedade Nordestina de Construções S.A, inscrita no CNPJ sob nº 13.015.151/0001-65, com sede na Rua Basílio Rocha, nº 216, Bairro Getúlio Vargas, nesta cidade, vendeu a **ADQUIRENTE: ISAURA MENESES DE ANDRADE**, brasileira, professora, divorciada, inscrita no CPF sob nº 045.318.765-04, portadora da carteira de identidade nº 142.063, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliada na Avenida Adelia Franco, nº 3484, Aptº 903, Edificio Alta Vista, Condomínio Alta Vista, Bairro Inácio Barbosa , nesta cidade, pelo preço de **R$109.351,85 (cento e nove mil, trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e cinco centavos)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 29-01-080-0213-07-006. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 9829/2014. Aracaju, quinta-feira, 8 de janeiro de 2015.
Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº SE DA 2209910 § único do art.14 boleto 149140016907

REG-3/32.167: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 03 de fevereiro de 2015, a **TRANSMITENTE: ISAURA MENESES DE ANDRADE**, brasileira, servidora pública municipal, divorciada, inscrita no CPF sob nº 045.318.765-04, portadora da carteira de identidade nº 142.063, expedida pela SSP/SE em 05/05/2009, residente e domiciliada na Avenida Adelia Franco, nº 3484, Apartamento 903, Bairro Luzia, nesta cidade, vendeu à **ADQUIRENTE: LOREDANA BARBOSA ALMEIDA**, brasileira, advogada, solteira, inscrita no CPF sob nº 002.899.795-60, portadora da CNH sob número 01764431855, expedida pelo DETRAN/SE em 15/10/2012, residente e domiciliada na Rua Canal, nº 1700, apartamento 301, Edifício Areal, Bairro Aruana, nesta cidade, pelo preço de **R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil Reais)**, o imóvel objeto desta

CONTINUA NO VERSO

CNM: 110197.2.0032167-90

Livro Geral - Livro N.2 Comarca de Aracaju Ano :2015

Matricula N. 32.167 Data 26 de fevereiro

matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 29-01-080-0213-07-006, sendo R$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais) Financiamento concedido pela CAIXA e R$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) Valor dos Recursos próprios. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 2015/1961. Aracaju, quinta-feira, 26 de fevereiro de 2015.
Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº SE DA 2370290 § único do art.14 boleto 149150002738. arq. 568/2015

REG-4/32.167: Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **LOREDANA BARBOSA ALMEIDA**, acima qualificada, se constitui devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto, vigente na data do presente instrumento, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasilia/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na importância de **R$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais)**, à ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R$ 2.460,80 (dois mil, quatrocentos e sessenta reais e oitenta centavos), a uma taxa nominal de 8,7873% a.a., e efetiva de 9,1500% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 03/03/2015, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da matrícula supra, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, quinta-feira, 26 de fevereiro de 2015.
Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº SE DA 2370291 § único do art.14 boleto 149150002738

AV-5/32.167: Através da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 03 de fevereiro de 2015, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasilia/DF, na qualidade de credora/custodiante, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.0813052-3, Série 0215, Iintegral e Cartular, oriundo do contrato de Alienação Fiduciária, no valor do Crédito em 03/02/2015 de R$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais). Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420, Prazo remanescente: 420, Prazo de amortização: 420, Data do vencimento do primeiro encargo: 03/03/2015, Valor total da dívida: R$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais). Valor da Garantia: R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Valor total da parcela: R$ 2.460,80 (dois mil, quatrocentos e sessenta reais e oitenta centavos). Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R$ 43,25 (quarenta e três reais e vinte e cinco centavos). Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R$ 34,56 (trinta e quatro reais e cinquenta e seis centavos). Taxa de juros nominal: 8,7873% a.a. Taxa de juros efetiva: 9,1500% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratório: 8,7873% a.a. Atualização monetária: TR. Aracaju, quinta-feira, 26 de fevereiro de 2015.
Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº SE DA 2370292 § único do art.14

AV-6-32167 - CANCELAMENTO DE CÉDULA - Protocolo, nº 117.487 em 27/08/2026.
Por meio de Requerimento de **Consolidação e Cancelamento da CCI,** datado de 31 de julho de 2026, **expedido por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procede-se à presente averbação para fazer constar **o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-5** do imóvel descrito nesta matrícula. Guia de recolhimento 149260012640. Taxa R$ 127,33, Ferd R$ 25,47, Total R$ 152,80. Dou fé. Aracaju, 09 de setembro de 2026. Selo TJSE: 202629507021475 Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z6E7YK. **REGISTRADO POR:** _____ **LUCIANO JOSE MACHADO DO AMORIM**

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 032167 **DATA: 21/03/2014** **FICHA: 00002**

AV-7-32167 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 117.487 em 27/08/2026. Por meio de Requerimento de **Consolidação e Cancelamento da CCI,** datado de 31 de julho de 2026, expedido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de **Credora Fiduciária, fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-4 desta matrícula. Valor da Consolidação - R$ 303.459,16.** Guia de ITBI nº 8353/2026 - Valor da Avaliação - R$ 303.459,15. Guia de Recolhimento nº 149260012640. Taxa R$ 1.671,91, Ferd 334,38, Total R$ 2.006,29. Dou fé. Aracaju, 09 de setembro de 2026. Selo TJSE: 202629507021477 Acesse: www.tjse.jus.br/x/YEYJQG. **********

REGISTRADO POR: Naiza Silva Pitu **LUCIANO JOSE MACHADO DO AMORIM**

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.032167.

Aracaju/SE, 11 de Setembro de 2026 às 15:26h

(Bruna)

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202629507021756 Acesse: www.tjse.jus.br/x/BZ6N8T

MATHEUS PEREIRA SANTOS:06466448584

Assinado de forma digital por MATHEUS PEREIRA SANTOS:06466448584
Dados: 2026.09.11 15:27:12 -03'00'

MATRÍCULA: 032167