

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

Ano 20 15

Matrícula N. 33.629

Data 07 de agosto Imóvel:

IMÓVEL: Apartamento 303, 3º Pavimento Tipo, Edifício Taquara, do Condomínio LIFE JABOTIANA, situado na rua 03 nº 123 esquina com rua 02, Lote A, Bairro Jabotiana, nesta cidade, composto de, 03 quartos, sendo 01 suíte, sala estar/jantar, varanda, hall, sanitário social, cozinha americana, área de serviço, e área técnica, com 70,86 m2 de área privativa, 29,63 m2 de área comum e 100,49m2 de área total, com fração ideal de 0,002171 do respectivo terreno, com direito a garagem nº 452 com área total de 10,35m2 e fração ideal de terreno de 0,000198. O Condomínio está erigido em uma área de terreno de 9.604,13m2, que corresponde ao lote A, em forma de polígono irregular, tendo como ponto de partida o vértice localizado na Rua 03 seguindo na direção Nordeste-Sudoeste em 02 segmentos totalizando 146,30m (cento e quarenta e seis metros e trinta centímetros), onde o 1º mede 133,46m (cento e trinta e três metros e quarenta e seis centímetros) e o 2º mede 12,84m (doze metros e oitenta e quatro centímetros), tomando a direção Sudoeste-Noroeste em 01 segmento retilíneo medindo 79,04m (setenta e nove metros e quatro centímetros), tomando a seguir a direção Noroeste-Sudeste em 03 segmentos Sudoeste-Nordeste em 01 segmento medindo 80,98m (oitenta metros e noventa e oito centímetros), tomando a seguir a direção Noroeste-Sudeste em 03 segmentos totalizando 105,37m (cento e cinco metros e trinta e sete centímetros), onde o 1º mede 5,00m (cinco metros), o 2º mede 95,28m (noventa e cinco metros e vinte e oito centímetros) e o 3º mede 5,09m (cinco metros e nove centímetros), até encontrar o ponto de partida totalizando uma área de 9.604,13m² (nove mil, seiscentos e quatro metros e treze decímetros quadrados) com passeio de 2,00m (dois metros) de largura pela Rua 03, Rua 02 e Rua 01. Limitando-se a Nordeste com o lote B, ao Sudeste e Sudoeste com a Rua 03 e ao Noroeste à Rua 02. **PROPRIETÁRIA:** SPE ACCORDES JABOTIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS "T" LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.047.191/0001-51, com sede na Rua Basilio Rocha, nº 216, sala 128, Bairro Getulio Vargas, nesta cidade. **NUMERO ANTERIOR:- 30.234, livro 2, 1ª Circunserição Imobiliária da Comarca desta Capital.**

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ boletos 149150008396, 97, 98, 8400

AV.1- 33.629 - A matrícula supra foi aberta a pedido do proprietário. Aracaju, 29 de julho de 2015.

0 Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº DAE 2650859 boleto 149158410/11/12/13

AV-2 - 33.629 - Procedo a presente averbação ex-officio para consignar que o apartamento objeto desta matrícula acha-se gravado de hipoteca para com o Itaú Unibanco S/A, conforme registro 3 da matrícula 30.234, do livro 2. Aracaju, 29 de julho de 2015.

0 Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo DAE 2650860 § único do art. 14 boleto 149150008409/15/16/9495

AV-3/33.629: Ut autorização contida no Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 01 de novembro de 2016, certifico que fica cancelada a hipoteca que grava o apartamento nº 303, 3º Pavimento Tipo, Edifício Taquara, do Condomínio Life Jabotiana, objeto da matrícula supra, no registro 3-30.234. Figurou como interveniente quitante, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itausa, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. Aracaju, sexta-feira, 24 de fevereiro de 2017.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo TJSE: 201729507012132 - Acesse: www.tjse.jus.br/x/YKF4ZT - Boleto 149170001630

CNM: 110197.20033629-69

Livro Geral - Livro N.2

Comarca de Aracaju

Ano :2017

Matricula N. 33.629 Data 24 de fevereiro

REG-4/33.629: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 01 de novembro de 2016, a **TRANSMITENTE: SPE ACCOORDES JABOTIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS "T" LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.047.191/0001-51, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 X-74, Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo/SP, vendeu à **ADQUIRENTE: MAXIMILIANA ANDRADE SILVA**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº 481.490.475-49, portadora da carteira de identidade nº 954853, expedida pela SSP/SE em 20/12/2012, residente e domiciliada na Avenida Doutor Francisco Moreira, nº 861, Bloco E, apartamento 103, Bairro Luzia, nesta cidade, pelo preço de **R\$363.000,00 (trezentos e sessenta e três mil Reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 29-01-071-0544-02-018. Condições: R\$363.000,00 (trezentos e sessenta e três mil Reais), sendo R\$218.620,00 (duzentos e dezoito mil e seiscentos e vinte reais) Financiamento concedido pela CAIXA e R\$144.380,00 (cento e quarenta e quatro mil e trezentos e oitenta reais) Recursos próprios. Condições outras: As do próprio contrato. Foi pago DAM - Documento de Arrecadação Municipal (ITBI) através da Guia sob nº 2016/8423, sendo avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda em R\$363.000,00 (trezentos e sessenta e três mil reais). Aracaju, sexta-feira, 24 de fevereiro de 2017.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo TJSE: 201729507012134 - Acesse: www.tjse.jus.br/x/H44EE4 - Boleto 149170001630. arq. 402/2017

REG-5/33.629: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, que se reporta o registro supra, **MAXIMILIANA ANDRADE SILVA**, acima qualificado, 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 Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na importância de **R\$218.620,00 (duzentos e dezoito mil e seiscentos e vinte reais)**, à ser amortizado em 396 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$2.667,42 (dois mil, seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e dois centavos), a uma taxa nominal de 10,6813% a.a., e efetiva de 11,2200 % a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 05/12/2016, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, que para fins de venda em público Leilão, foi atribuído o valor de R\$363.000,00 (trezentos e sessenta e três mil reais). Condições outras:- As do próprio contrato. Aracaju, sexta-feira, 24 de fevereiro de 2017.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo TJSE: 201729507012135 - Acesse: www.tjse.jus.br/x/E4P4TA - Boleto 149170001630

AV-6/33.629: Através da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 01 de novembro de 2016, **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 Brasília/DF, na qualidade de credora/custodiante, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.0971737-4, Série 1116, Integral e Cartular, oriundo do contrato de Alienação Fiduciária, no valor do Crédito em 01 de novembro de 2016 de R\$218.620,00 (duzentos e dezoito mil e seiscentos e vinte reais). Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 396, Prazo remanescente: 396, Prazo de amortização: 396, Data do vencimento do primeiro encargo: 05/12/2016, Valor total da dívida: R\$218.620,00 (duzentos e dezoito mil e seiscentos e vinte reais). Valor da Garantia: R\$363.000,00 (trezentos e sessenta e três mil reais). Valor total da parcela: R\$2.667,42 (dois mil, seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e dois centavos). Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$97,94 (noventa e sete reais e noventa e quatro centavos). Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$46,46 (quarenta e seis reais e quarenta e seis centavos). Taxa de juros nominal: 10,6813% a.a. Taxa de juros efetiva: 11,2200% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratório: 10,6813% a.a. Atualização monetária: TR. Aracaju, sexta-feira, 24 de fevereiro de 2017.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo TJSE: 201729507015524 - Acesse: www.tjse.jus.br/x/DZBXGQ

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 033629

DATA: 07/08/2015

FICHA: 00002

AV-7-33629 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo, nº 116.702 em 06/07/2026. Por meio de Requerimento de **Consolidação e Cancelamento da CCI**, datado de 29 de maio de 2026, expedido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, procede-se à presente averbação para fazer constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da **AV-6** desta matrícula. Guia de recolhimento 149260009728. Taxa: R\$ 127,33. Ferd: R\$ 25,47. Total: R\$ 152,80. Dou fé. Aracaju, 17 de julho de 2026. Selo TJSE: 202629507015988 Acesse: www.tjse.jus.br/x/XJ292D. *****
REGISTRADO POR: Luciano José Machado **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

AV-8-33629 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 116.702 em 06 de julho de 2026. Por meio de Requerimento de **Consolidação e Cancelamento da CCI**, datado de 29 de maio de 2026, expedido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de **Credora Fiduciária**, fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do **R-5** desta matrícula. Valor da Consolidação - **R\$ 393.098,33**. Guia de ITBI nº 6338/2026 - Valor da Avaliação - R\$ 393.098,34. Guia de Recolhimento nº 149260009728. Taxa: R\$ 2.095,45. Ferd: R\$ 419,09. Total: R\$ 2.514,54. Dou fé. Aracaju, 17 de julho de 2026. Selo TJSE: 202629507015989 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZDQFEQ. *****
REGISTRADO POR: Luciano José Machado **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju

Praça Camerino, 205 - São José - Aracaju/SE -
Tel. (79) 3012-5299 / (79) 98168-4224

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.033629.

Aracaju/SE, 22 de Julho de 2026 às 15:07h

(Bruna)

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202629507016479 Acesse: www.tjse.jus.br/x/G9JKYH

MATHEUS

PEREIRA

SANTOS:0644

66448584

Assinado de forma
digital por MATHEUS

PEREIRA

SANTOS:0646644858

Dados: 2026.07.22

15:08:13 -03'00'

MATRÍCULA: 033629