2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 109876.2.0071856-57

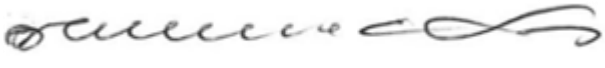
Matrícula 71.856 **Aracaju/SE, 19 de março de 2012**

IMÓVEL: Apartamento nº **501**, do **Bloco 05**, do Condomínio **PORTAL DA CIDADE RESIDENCIAL CLUBE**, situado na Avenida Senador Julio Cesar Leite, nº 1445, Bairro Aeroporto, nesta Capital, sala de estar/jantar, varanda, circulação, 03 quartos, sendo 02 suítes, sanitário social, sanitários suíte, cozinha integrada com área de serviço, com área privativa de 70,30m², área comum de 8,80m², totalizando 79,10m² de área construída real ou de área equivalente de construção e coeficiente de proporcionalidade igual a 0,005840, além de 01 vaga de garagem sob nº 44. O Condomínio está implantado na área de terreno próprio, situada na Avenida Julio César Leite, Bairro Aeroporto, nesta Capital, com as seguintes confrontações: frente (norte) levemente inclinada a oeste, limita-se com a Avenida Senador Júlio César Leite, numa extensão de 171,47m. Suas extremidades são os vértices V1 e V3. Lateral direito (nordeste e sudeste), formada de três segmentos retilíneos: o primeiro, com 24,50m de extensão, parte da Avenida Senador Júlio César Leite, seguindo a direção sudeste, e tem como confrontante Gilvan dos Santos Ramos. Está compreendido entre os vértices V1 e V2; o segundo, com 77,16m, partindo do vértice V2 segue na direção sudoeste até o vértice V3, e tem como confrontantes o mesmo Gilvan dos Santos Ramos, José Eraldo da Silveira, Nelson Francisco de Carvalho, Vera Alice Bispo da Luz, Vanizete Bispo da Luz, Cooperativa Mista de Taxi do Aeroporto de Aracaju Ltda – COMTAJU; o terceiro, com 39,58m, segue a direção sudeste, limitado pelos vértices V3 e V4, e tem como confrontante a mesma COMTAJU; fundo (sudeste), com 45,59m de extensão entre os vértices V4 e V7, segue a direção sudoeste, este fundo tem uma pequena deflexão de 21cm entre os vértices V5 V6, sendo ele, verdadeiramente, composto de 3 segmentos: o primeiro, entre o V4-V5, com 33,36m; o segundo, entre V5-V6, com 0,21m; e o terceiro, entre V6-V7, com 9,15m. Os confrontantes deste fundo do terreno são: Isaura Mascarenhas da Silva, Claudiney Santos, José Isidório da Silva, Gildaci Cavalcante de Andrade, Marcos Antonio Lima, Reinaldo dos Santos Silva. Lateral esquerda (sudoeste), esta lateral é composta de 6 segmentos: o primeiro, compreendido entre os vértices V7 e V8, tem 63,32m de comprimento e segue na direção noroeste, os confrontantes deste segmento são: Ronoel Oliveira dos Santos, Maria José da Conceição e Arnaldo Joaquim dos Santos; o segundo, compreendido entre os vértices V8 e V9, tem 55,61m de extensão e segue na mesma direção noroeste; os confrontantes são: Romeu Maggioni, Vera Lúcia Conceição Santos Jesus, Maria do Carmo de Santana e Maria Valdelice dos Santos; o terceiro, entre os vértices V9 e V10, com 4,58m, segue a direção sudoeste e confronta-se com mesma Maria Valdelice dos Santos; o quarto, entre os vértices V10 e V11, com 13,67m, volta a seguir a direção noroeste e confronta-se com a Rua José Barreto Fontes (antiga estrada Barreto Fontes); o quinto, entre os vértices V11 e V12, com 21,10m, permanece na direção noroeste e confronta-se com a mesma Rua José Barreto Fontes; o sexto, entre os vértices V12 e V13, com 7,79m, inclina-se ligeiramente para o norte e limita-se com a referida Rua José Barreto Fontes, fechando o polígono que define o terreno aqui descrito e que tem, como já foi dito a figura assemelhada de um triângulo, com área total de **11.862,12m²**, com passeio de 2,00m de largura pela Avenida Senador Júlio César Leite.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 35.037, Livro RG-2.

PROPRIETÁRIA: DICON ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº 03.828.748/0001-75, com sede na Rua Manoel do Espírito Santo, nº 88, Bairro Grageru, nesta Capital.

O Oficial:



Av.1- Em 19 de março de 2012. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 12 de Março de 2012, e representa a individualização do imóvel objeto da mesma, **permanecendo a hipoteca com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, objeto do R.6 da matrícula 35.037.** Selo nº SEDA0680363. Guia de Recolhimento nº 143120010608.

O Oficial:c

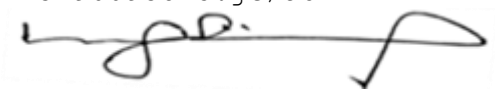
Av.2- Em 20 de julho de 2012. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que foi **cancelado o ônus hipotecário** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula conforme **Av.24** da **matrícula 35.037**.t/m

R.3 - Em 20 de julho de 2012. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento – Alienação Fiduciária – SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Recursos SBPE, datado de 04 de junho de 2012, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **GILSON ANDRADE SANTOS**, brasileiro, técnico em química, RG nº 231.541-SSP/SE, CPF/MF nº 103.935.365-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **BIRANNI FRANCA SANTOS**, brasileira, do lar, RG nº 602.993-SSP/SE, CPF/MF nº 234.840.125-87, residentes e domiciliados na Rua Dr. Jorge Ricardo Rocha, 50, Aeroporto, nesta Capital, por compra feita a DICON ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº 03.828.748/0001-75, com sede na Rua Manoel do Espírito Santo, nº 88, Bairro Grageru, nesta Capital, pelo preço de **R$ 137.313,02**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R$ 34.955,66. Financiamento concedido pela Caixa: R$ 102.357,36. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 25.06.2012, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35.01.054.0180.05.017. Guia de ITBI nº 05477/2012, no valor de R$ 3.000,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 09.02.2012. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 06.03.2012. Selo nº SEDA0697554. Guia de Recolhimento nº 143120030098.t/m

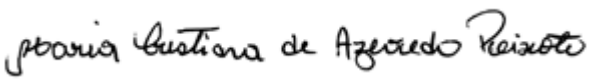
R.4 - Em 20 de julho de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento – Alienação Fiduciária – SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Recursos SBPE, datado de 04 de junho de 2012, os Devedores/Fiduciantes, **GILSON ANDRADE SANTOS** e **BIRANNI FRANCA SANTOS**, 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$ 102.357,36**. Valor da Garantia: R$ 160.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos de amortização do mútuo: 270 meses. Taxa de Juros ao ano: Nominal 8,6488%. Efetiva 9,0000%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/07/2012. Recálculo do Encargo: De acordo com a Cláusula Décima. Encargo inicial total: R$ 1.338,09. Selo nº SEDA0697555. Guia de Recolhimento nº 143120030098.t/m

R.5-71.856: Em 22 de agosto de 2019. **PENHORA.** JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Aracaju. Procedo o presente registro em face ao requerimento do Banco do Brasil S.A., CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, de 21 de agosto de 2019. Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, de 03 de julho de 2019. Processo nº: **201710700701.** Número Único: 0019557-

07.2017.8.25.0001. Natureza: Execução de Título Extrajudicial. EXEQUENTE: **BANCO DO BRASIL S.A.** EXECUTADO: **GILSON ANDRADE SANTOS.** O MM Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, Dr. Aldo de Albuquerque Mello, determina que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R$ 139.978,74. Protocolo nº 224662 de 21.08.2019. Selo TJSE: 201929509119538 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JY86CD. Guia de Recolhimento nº 143190093825.je/ad



AV.6-071.856: Em 09 de outubro de 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 Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco "A", Bairro Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900, datada de 18 de setembro 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 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.4, acima, pelos Devedores Fiduciantes, GILSON ANDRADE SANTOS, casado com BIRANNI FRANCA SANTOS, acima qualificados. Valor Atribuído: **R$ 178.971,57**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 09.10.2026, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35-01-054-0180-05-017. Guia de ITBI nº 10400/2025, no valor de R$ 4.451,00, devidamente quitada em 03/11/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R$ 222.550,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 5wp491c4j7, dyraqwprai e xd0tems5vn. Protocolo nº 329557 de 09/10/2026. Selo TJSE: 202629509130859 Acesse: www.tjse.jus.br/x/G7CP6X. Guia de Recolhimento nº 143260060817, emolumentos: R$ 1.318,96, Ferd: R$ 263,79.aw



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.071856.

Aracaju/SE, 09 de Outubro de 2026 às 10:39h

(andre)

Selo TJSE: 202629509130887 Acesse: www.tjse.jus.br/x/CFAAQU

Valide a certidão em:
https://www.quintooficio.com.b
Código: **0952435**
Chave: **CFAAQU**

MARIA CRISTINA DE AZEVEDO PEIXOTO:27597407572

Assinado de forma digital por MARIA CRISTINA DE AZEVEDO PEIXOTO:27597407572
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial, ou=25384205000149, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=MARIA CRISTINA DE AZEVEDO PEIXOTO:27597407572
Dados: 2026.10.09 10:40:57 -03'00'