Matricula N. 20.237 Data Em 02 de agôsto de 1988 Imóvel: Apartamento nº 201 e respectiva fração ideal do terreno do Edificio "ÁUSTRIA" do Parque Residencial " BEIRA MAR - II ", situado na Avenida Mélicio Machado, nº 1556, antigo lugar denominado "Sitio São José", Bairro Aeroporto, nesta Capital.Terreno alodial, com uma área remanescente de terra de . . - 103.287,00 metros quadrados, localizado na Avenida Melício Machado, nº 1556, Bairro Aeroporto, nesta Capital, antes denominado - "Sitio São José", cadastrada na Divisão de Rendas Imobiliárias da Prefeitura sob nº 9.3.181.1.1.1.307, que assim se descreve e caracteriza: partindo-se do ponto A, localizado sobre o limite "SO" da propriedade de Manoel Alves dos Santos, na intersecção - com o limete NO da área do Parque Residencial Beira Mar, segue-se ao longo do limite de Manoel Alves dos Santos, na direção NO,- numa distancia de 250,00m até o ponto 11, em seguida, com o angulo interno de 99950'percorre-se a distancia de 43,00 metros, na- direção SO limitando-se com o terreno de José Barreto Fontes, até encontrar o ponto 12.Daí com o angulo interno de 185900' percorre-se a distancia de 162,00m na direção SO limitando-se também com terreno de José Barreto Fontes até encontrar o ponto 13, - Deste ponto, com o angulo interno de 261930' percorre-se a distância de 247,00 metros, na direção NO limitando-se ainda com terreno de José Barreto Fontes, até encontrar o ponto 14.Daí, com o angulo interno de 104900', percorre-se a distancia de 113,00 metros, na direção SO limitando-se com terras de Melicio Machado, até encontrar o ponto 15, em seguida com o angulo interno de - 76927' percorre-se a distancia de 248,00 metros, na direção SE limitando-se também com terras de Melicio Machado, até encontrar o ponto 16. Deste ponto, com o angulo interno de 176900', percorre-se a distancia de 179,00m, na direção SE limitando-se ainda - com terras de Melicio Machado, até encontrar o ponto 17.Daí com o angulo interno de 177900', percorre-se a distancia de 65,00 metros, na direção SE limitando-se mais uma vez com terras de Melicio Machado, até encontrar o ponto H, em seguida com o angulo - interno de 99900' percorre-se a distância de 16,00 metros na direção NE limitando-se com o Parque Residencial Beira Mar, até - encontrar o ponto G. Daí com o angulo interno de 225900' percorre-se a distancia de 6,00 metros na direção E, limitando-se também com o Parque Residencial Beira Mar até encontrar o ponto F, em seguida com o angulo interno de 135900' percorre-se a distancia de 157,00 metros na direção NE limitando-se ainda com o Parque Residencial Beira Mar, até encontrar o ponto E. Daí com o angulo interno de 261900' percorre-se a distancia de 33,00 metros na direção SE limitando-se com o Parque Residencial Beira Mar, - até encontrar o ponto D. Do ponto D, com o angulo interno de 99900' percorre-se a distancia de 125,00 metros, na direção NE limitando-se com o Parque Residencial Beira Mar, até encontrar o ponto C. Daí com o angulo interno de 135900' percorre-se a distancia de 6,00 metros na direção N limitando-se com o Parque Residencial Beira Mar, até encontrar o ponto B, em seguida com o angulo interno de 225900' percorre-se a distancia de 16,00 metros na direção NE limitando-se com o Parque Residencial Beira Mar, até encontrar o ponto A, onde fecha a Poligonal que encerra uma área de 103.287,00 metros quadrados, excluindo-se desse todo maior - 38.127,80 metros quadrados, que passaram a integrar o dominio público do Municipio, por força do que dispõe o art. 22 da Lei nº 6.766/79, e 17.806,50 metros quadrados que permanecem de propriedade da Cooperativa ora Vendedora para posterior doação. O Apartamento nº 201 tem as seguintes caracteristicas: área privativa 63,60 metros quadrados; área total construida 68,47 metros - quadrados, com a seguinte divisão interna: sala, dois quartos, sanitario social, área de circulação, cozinha, área de serviço, - (com) dependência de empregada, representando no terreno a uma fração ideal de 0,0625. REGISTRO ANTERIOR: 15.133, fls.33 do livro 02. PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL ATALAIA VELHA - COHAVEL - SEÇÃO II, CGC 13.161.732/001-05. Dou fé. O Oficial:

Helena Maria Santos Silva

R.1- 20.237 : Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, de 19.06.87, o imóvel objeto da presente matricula foi ADQUIRIDO POR JOÃO GONÇALVES DE SANTANA NETO, industriário, brasileiro, separado judicial consensual, CPF 199.125.795-34, residente e domiciliado a Rua Dom Bosco, nº 363, São José, em Aracaju-SE,

por compra feita a COOPERATIVA HABITACIONAL ATALAIA VELHA - COHAVEL - SEÇÃO II, CGC 13.161.732/001-05, pelo preço de Cz$ . . -

Cz$ 460.899,11 OTN 1.484,23376 . Foi pago o ITBI através GUIA arquivada neste Cartório Imobiliário. Dou fé. Aracaju 02.08.88 O Oficial:

R.2 - 20.237 : Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial de - 19.06.87, o imóvel objeto da presente matricula, foi oferecido e dado em primeira e especial hipoteca à Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF por JOÃO GONÇALVES DE SANTANA NETO, já qualificado,

Divida no valor de Cz$ 481.142,20 . OTN1.549,42260 . Taxa anual de juros nominal : 7,2 . Efetiva: 7,4424 . Prazo:288 Plano e época de reajuste: PES - EQ - SALARIAL. Sistema de Amortização: S.F.A. Data de vencimento da 1a. prestação: 30.07.87. Encargo mensal: Cz$ 4.600,60 . Dou fé. Aracaju, 02.08.1988.-O Oficial:

AV.3-20.237: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, de 12 de janeiro de 1998, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Aracaju, 06 de março de 1998. O Oficial:

R.4.- 20.237: Em 20 de Agosto de 1999. *COMPRA E VENDA*. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Devedores, de 20 de Agosto de 1999, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido por **JOSÉ RAIMUNDO MICHELLI COELHO**, brasileiro, solteiro, técnico mecânico, Carteira Identidade nº 02974421-04-SSP/BA e CPF/MF nº 641.429.495-00, residente e domiciliado na rua François Hoald, Edifício P. Seixas, 700, Apto. 03, nesta Capital, por compra feita a *JOÃO GONÇALVES DE SANTANA NETO*, brasileiro, separado judicialmente, industriário, Carteira Identidade nº 385.725-SSP/SE, e CPF/MF nº 199.125.795-34, residente e domiciliado na rua dos Cravos, nº 70, nesta Capital, Conjunto Beira Rio, Bairro Inácio Barbosa, pelo preço de ***R$ 15.000,00*** (quinze mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador: .R$ 4.000,00. Financiamento concedido pela Credora ***R$ 11.000,00***. Foi pago o ITBI conforme GUIA nº 3.284/99 no valor de R$ 300,00, apresentou a Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Aracaju, de 16 de Agosto de 1999.
O Oficial:

R.5.-.20.237: Em 20 de Agosto de 1999. *HIPOTECA*. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Devedores, de 20 de Agosto de 1999, o imóvel objeto da presente matricula foi dado em garantia hipotecária por **JOSÉ RAIMUNDO MICHELLI COELHO**, retro qualificado, à Credora a *CAIXA ECONOMCIA FEDERAL - CEF* - CGC/MF nº 00.360.305.0001-04, ***dívida no valor de R$ 11.000,00***. Valor da Garantia: R$ 15,000,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazos, em meses, de amortização: 180. Taxa Anual de Juros: Nominal- 8,0000. Efetiva: 8,2999. Encargo Inicial total: R$ 143,10. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20.09.1999. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira.
O Oficial:

Av.6 - Em 18 de julho de 2005. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 18 de julho de 2005, a *CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF*,

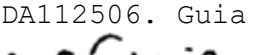
autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente matricula.
Selo nº DA111503. Guia de Recolhimento nº 143050018525.



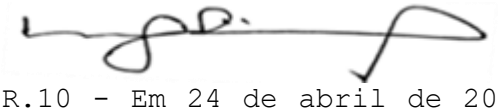
R.7 - Em 26 de agosto de 2005. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca – Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 23 de agosto de 2005, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ANGELA VIEIRA GOMES**, brasileira, solteira, auxiliar de enfermagem, C.I. nº 1041539-SSP/SE, CPF/MF nº 574.545.825-91, residente e domiciliada na Rua Estados Unidos, nº 184, Bairro América, nesta Capital, por compra feita a JOSÉ RAIMUNDO MICHELLI COELHO, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, C.I. nº 02974421-04-SSP/BA, CPF/MF nº 641.429.495-00, residente e domiciliado na AL Norte Sul, 00, Village I, Porto Seguro, Porto Seguro/BA, pelo preço de **R$ 27.500,00**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios já pago em moeda corrente: R$ 2.508,58. Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R$ 3.383,03 e Financiamento concedido pela credora: R$ 21.608,39. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 02.08.2005, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta matrícula sob nº 35.01.033.0418.06.009. Guia de ITBI nº 4299/2005, no valor de R$ 550,00, quitada em 02.08.2005, junto ao Banco do Estado de Sergipe S.A.. Selo nº DA112505. Guia de Recolhimento nº 143050022808.



R.8 - Em 26 de agosto de 2005. **HIPOTECA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigação e Hipoteca – Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 23 de agosto de 2005, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca por **ANGELA VIEIRA GOMES**, retro qualificada, à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.** Valor da Operação: R$ 21.608,39. Valor da Dívida: **R$ 21.608,39.** Valor da Garantia: R$ 24.991,55. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazos, em meses: Amortização: 180. Taxa anual de juros: Nominal: 6,0000%. Efetiva: 6,1677%. Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Encargo inicial total: R$ 245,05. Selo nº DA112506. Guia de Recolhimento nº 143050022808.

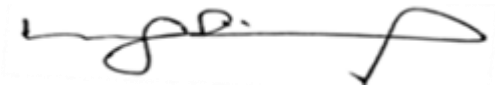


AV.9 - Em 24 de abril de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGT dos Compradores, datado de 17 de abril de 2013, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº SEDA1267145. Guia de Recolhimento nº 143130018100.

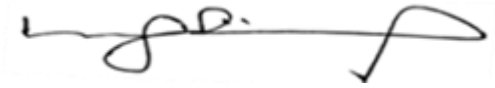


R.10 - Em 24 de abril de 2013. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária –

Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGT dos Compradores, datado de 17 de abril de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **JOSE ADELMO PEREIRA E FREITAS**, brasileiro, administrador, C.I. nº 919514-SSP/SE, CPF/MF nº 557.350.105-49, casado no regime da comunhão parcial de bens, e sua esposa **LUCIANA PAULA SANTOS BASTOS**, brasileira, C.I. nº 30254744-SSP/SE, CPF/MF nº 694.373.605-10, residentes e domiciliados na Travessa Gileno Jonas da Silva, 42, Centro, Lagarto/SE, por compra feita a ANGELA VIEIRA GOMES, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, C.I. nº 201502-COREN/SE, CPF/MF nº 574.545.825-91, residente e domiciliada na Avenida Auxiliar Dois, nº 104, Conjunto Fernando C. Melo, Centro, Nossa Senhora do Socorro/SE, pelo preço de **R$ 123.500,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R$ 16.419,36. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R$ 107.080,64. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 23.04.2013, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35.01.033.0418.06.009. Guia de ITBI nº 00014/2013, no valor de R$ 2.470,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1267147. Guia de Recolhimento nº 143130018101.



R.11 - Em 24 de abril de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGT dos Compradores, datado de 17 de abril de 2013, os Devedores/Fiduciantes, **JOSE ADELMO PEREIRA E FREITAS e LUCIANA PAULA SANTOS BASTOS**, 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 Total da Dívida: **R$ 111.080,64**. Financiamento do Imóvel: R$ 4.000,00. Valor da operação: R$ 107.080,64. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 123.500,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal 6,6600%. Efetiva 6,8671%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.05.2013. Época de Recalculo dos Encargos: Conforme Cláusula Décima Primeira. Encargo inicial total: R$ 1.058,41. Selo nº SEDA1267148. Guia de Recolhimento nº 143130018101.



AV.12-020.237: Em 18 de setembro 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 07 de outubro 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 o R.11, acima, pela Devedora Fiduciante, JOSE ADELMO PEREIRA E FREITAS, casado com LUCIANA PAULA SANTOS BASTOS, CPF/MF nº 694.373.605-10, acima qualificados. Valor Atribuído: **R$ 137.880,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 17.09.2026, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35-01-033-0418-06-009. Guia de ITBI nº 10983/2026, no valor de R$ 2.757,60,

devidamente quitada em 14/11/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R$ 137.880,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH m7emmkt9f6, p531dqsbww e 6s3ydpp80b. Protocolo nº 328571 de 18/09/2026. Selo TJSE: 202629509119015. Acesse www.tjse.jus.br/x/X3XEGP. Guia de Recolhimento nº 143260060646, emolumentos: R$ 895,42, Ferd: R$ 179,08.aw

Maria Cristina de Azevedo Peixoto

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.020237.

Aracaju/SE, 18 de Setembro de 2026 às 15:20h

(andre)

Selo TJSE: 202629509119024 Acesse: www.tjse.jus.br/x/83Z92B

Valide a certidão em:
https://www.quintooficio.com.b
Código: **0946605**
Chave: **83Z92B**

Maria Cristina de Azevedo Peixoto:27597407572

Assinado de forma digital por Maria Cristina de Azevedo Peixoto:27597407572
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Certificado Digital PF A1, ou=Presencial, ou=45616309000149, ou=AC SyngularID Multipla, cn=Maria Cristina de Azevedo Peixoto:27597407572
Dados: 2026.09.18 15:20:48 -03'00'