

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0095278-19

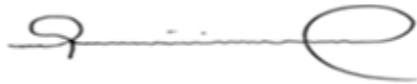
Matrícula 95.278

Aracaju/SE, 21 de setembro de 2021

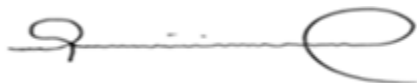
IMÓVEL: Apartamento 03 (1º pavimento) e respectiva fração ideal de terreno do **Edifício Residencial ATAÍDE BARRETO**, situado na Rua Isaías Amâncio de Jesus, nº 103, Edifício Ataíde Barreto, Bairro Ponto Novo, nesta Capital, composto de sala, hall, sanitário social, 02 quartos, cozinha e área de serviço, com área real privativa de 58,62m², área equivalente privativa de 58,62m², quota ideal do terreno de 25,76m² e fração ideal do terreno de 0,08614. O terreno tem uma área total de 665,42m², medindo 6,80m de largura na frente e 6,65m de largura no fundo, de comprimento mede 50,30m pelo lado leste e pelo lado oeste mede 41,30m. Limita-se pelo lado oeste com o Condomínio Jardim das Acácias; pelo lado leste limita-se com a rua "H", e com os imóveis pertencentes a Artur Horte Neto, residente à rua Rio Grande do Norte, 71, bairro Siqueira Campos e Elias Lima Lessa, residente à rua H, nº 14, bairro Ponto Novo, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 44.471, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ CARLOS BARRETO PRADO**, nacionalidade brasileira, corretor, R.G. nº 253.950-SSP/SE, CPF/MF nº 067.654.915-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens **IZABEL MENDONÇA BARRETO PRADO**, nacionalidade brasileira, R.G. nº 671.070-SSP/SE, CPF/MF nº 295.930.005-00.



Av.1-95.278: Em 21 de setembro de 2021. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário, datado de 20 de setembro de 2021 e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 44.471. Inscrição imobiliária: 28.01.006.0255.01.005. Protocolo nº 248123 de 14.09.2021. Selo TJSE: 202129509102154 Acesse: www.tjse.jus.br/x/3CAMJC. Guia de Recolhimento nº 143210080608.



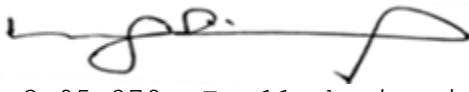
R.2-95.278: Em 11 de janeiro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 27 de dezembro de 2022, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **DENISON BARRETO PRADO**, nacionalidade brasileira, solteiro, gerente, R.G. nº 510308-SSP/SE, CPF/MF nº 201.949.785-91, residente e domiciliado na R Isaías Amancio de Jesus, 103, Ap 05, Ponto Novo, nesta Capital, por compra feita a JOSE CARLOS BARRETO PRADO, nacionalidade brasileira, proprietario de imovel recebendo rendimento de aluguel, CNH nº 02513422210-Órgão de Trânsito/SE, CPF/MF nº 067.654.915-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge IZABEL MENDONCA BARRETO PRADO, nacionalidade brasileira, aposentado exceto funcionario publico, R.G. nº 671070-SSP/SE, CPF/MF nº 295.930.005-00, residentes e domiciliados na Av Anizio Azevedo, 397, Ap501, Treze de Julho, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 120.500,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 27.956,00. Financiamento CAIXA: R\$ 92.544,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 11.01.2023, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28.01.006.0255.01.006. Guia de ITBI nº 131/2023, no valor de R\$ 2.700,00, devidamente quitada em 10/01/2023 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 135.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH f044.f910.23e3.eae3.a3da.e1a8.8ec7.1158.1973.3087/ba02.2401.7c16.61f0.ce54.57bb.705b.8df9.824f.4fc0. Protocolo nº 265132 de 10/01/2023. Selo TJSE:

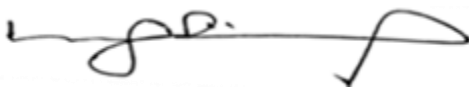
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0095278-19

202329509003768 Acesse: www.tjse.jus.br/x/4PX69M. Guia de Recolhimento nº 143230002088.k


R.3-95.278: Em 11 de janeiro 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 27 de dezembro de 2022, o Devedor/Fiduciante, **DENISON BARRETO PRADO**, acima qualificado, 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\$ 120.500,00. Valor total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): **R\$ 96.400,00**. Prazo total (meses): 214. Amortização (meses): 214. Taxa de Juros: Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 7.6600. Efetiva % (a.a.): 7.9347. Nominal % (a.m.): 0.6364. Efetiva % (a.m.): 0.6383. Encargo Mensal inicial (Parcela): Total: Taxa Contratada: R\$ 1.235,39. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/02/2023. 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 3a71.a107.b7c7.8699.5f36.71aa.fd28.7285.7d05.1fd7. Protocolo nº 265132 de 10/01/2023. Selo TJSE: 202329509003769 Acesse: www.tjse.jus.br/x/YN8FAD. Guia de Recolhimento nº 143230002088.k


AV.4-095.278: Em 13 de agosto de 2025. **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, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900, datada de 08 de abril de 2024, 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 R.3, acima, pelo Devedor Fiduciante, **DENISON BARRETO PRADO**, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 122.824,58**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 05.08.2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28-01-006-0255-01-006. Guia de ITBI nº 737/2025, no valor de R\$ 2.900,00, devidamente quitada em 25/07/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 145.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH p6davy3nsy. Protocolo nº 302988 de 13/08/2025. Selo TJSE: 202529509089093 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZUXR3N. Guia de Recolhimento nº 143250046312. aw/m

KELLY REGINA LACERDA
GARCIA:00093247559

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=25384205000149, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
Dados: 2025.08.14 15:26:22 -03'00'

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.095278.

Aracaju/SE, 14 de Agosto de 2025 às 14:57h



(andre)

Selo TJSE: 202529509089461 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ADNXTF

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0855345**

Chave: **ADNXTF**

