

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0074503-70

Matrícula 74.503

Ficha 01

Aracaju, 28 de dezembro de 2012

IMÓVEL: Apartamento nº 302, Edifício Bora, e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio Caminho dos Ventos, situado na Rua "Z", nº 90, esquina com a Rua Maria Vasconcelos de Andrade, Loteamento Aquarius, Zona de Expansão, nesta Capital. O terreno do condomínio é próprio, em forma de um polígono regular, situada na Rua Maria Vasconcelos de Andrade e a Rua Z, Conjunto Franco Freire, Bairro Mosqueiro, nesta Capital. Encontra-se formado por um polígono de 04 vértices, tendo seu ponto de partida no vértice V-01 (8783412.89m Norte e 709373,07m Leste), referida ao Datum SAD-69, meridiano central 39° WGR. Em relação ao vértice V-04 (8783498.80m Norte e 709261.13m Leste), confrontando com a Rua Maria Vasconcelos de Andrade, forma um ângulo interno de 89°45'22", encontrando o vértice V-02 (8783306.82m Norte e 709290.94m Leste), a uma distância de 134,15m; do vértice V-02, em relação ao vértice V-1, confrontando com a Rua Z, forma um ângulo de 90°25'25", encontrando o vértice V-03 (8783392.05m Norte e 709179.17m Leste) a uma distância de 140,54m; do vértice V-03, em relação ao vértice V-02, confrontando com o terreno de propriedade da Construtora Celi, forma um ângulo interno de 89°48'44", encontrando o vértice V-04 a uma distância de 134,59m; do vértice V-04, em relação ao vértice V-03, confrontando com o terreno de propriedade do Sr. Carlos Waldemar Resende Machado, forma um ângulo interno de 90°0'31", encontrando o vértice V-01 a uma distância de 141,11m, fechando assim o polígono e perfazendo uma área de **18.921,28m²**, com passeio de 2,00m de largura pela Rua Maria Vasconcelos de Andrade e 3,00m de largura pela Rua "Z". O apartamento é composto de varanda, sala, circulação, sanitário social, 02 quartos e cozinha/área de serviço, com área de construção de 71,03m², sendo 54,87m² de área privativa e 16,16m² de área comum, vaga de nº 85, área da vaga 4,02m², área total de 75,05m², quota do terreno 53,940458m² e fração ideal do terreno de 0,002851%. O condomínio é constituído de 35 vagas de estacionamento descobertas para visitantes, 324 vagas de estacionamento descobertas das unidades residenciais, guarita com sanitário e clausura, brinquedoteca, sala de ginástica, salão de festas com apoio/bar, 02 sanitários adaptados as pessoas com deficiência (masculino e feminino) e depósito, quiosque com churrasqueira, área lounge com redário, espaço para leitura e espaço para jogos, sala de administração com 02 halls, vestiário masculino, vestiário feminino, depósito e DG-telefone, 02 casas de gás, 02 depósitos de lixo (comum e seletivo), quadra de esportes descoberta, aparelhos de ginástica descoberto, jogos de mesa descoberto, piscina adulto, piscina infantil com prainha.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 63.605, livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CELI LTDA, com sede à Av. General Calazans, 862, Bairro Industrial, nesta Capital, CNPJ/MF sob o nº 13.031.0257/0001-52.

Av.1 - Em 28 de dezembro de 2012. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 11 de dezembro de 2012, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 63.605, **permanecendo a hipoteca com a Caixa Econômica Federal, objeto do R.8 da mesma.** Selo nº SEDA1074430. Guia de Recolhimento nº 143120053818.

AV.2 - Em 05 de fevereiro de 2013. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que foi **cancelado ônus hipotecário** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme AV.35, da Matrícula 63.605, Livro RG-2.r

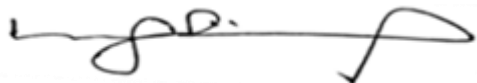
R.3 - Em 03 de junho de 2013. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

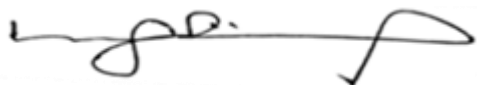
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0074503-70

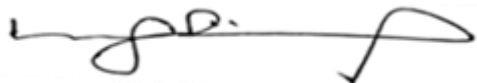
de 23 de maio de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **RODRIGO PINTO DE BRITO FILHO**, brasileiro, farmacêutico, C.I. nº 1572861-SSP/AL, CPF/MF nº 008.613.904-58, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa **LARYSSA KARLA CAVALCANTI DE BRITO**, brasileira, enfermeira, C.I. nº 1656972-SSP/SE, CPF/MF nº 031.799.124-80, residentes e domiciliados na Rua Professor Miguel Rezende, nº 61, Flor Lins C, Atalaia, nesta Capital, por compra feita a CONSTRUTORA CELI LTDA., CNPJ/MF nº 13.031.257/0001-52, com sede na Avenida General Calazans, nº 862, Bairro Industrial, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 148.374,23**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 16.122,10. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.215,70. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 125.036,43. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 03.06.2013, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.704.0416.03.026. Guia de ITBI nº 01828/2013, no valor de R\$ 3.190,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 04.03.2013. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 18.01.2013. Selo nº SEDA1278331. Guia de Recolhimento nº 143130024476.f



R.4 - Em 03 de junho de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, datado de 23 de maio de 2013, os Devedores/Fiduciantes, **RODRIGO PINTO DE BRITO FILHO** e **LARYSSA KARLA CAVALCANTI DE BRITO**, 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\$ 125.036,43**. Valor da Garantia: R\$ 148.000,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos de amortização do mútuo: 420 meses. Taxa de Juros ao ano: Nominal 8,5101%. Efetiva 8,8500%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.06.2013. Recálculo do Encargo: De acordo com a Cláusula Décima. Encargo inicial total: R\$ 1.245,28. Selo nº SEDA1278332. Guia de Recolhimento nº 143130024476.



AV.5-74.503: Em 19 de novembro de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 19 de novembro de 2018, Resultado Positivo. Protocolo nº 201811.1611.00653060-IA-670. Processo nº **00056646120114058500**, Nome do Processo: **RODRIGO PINTO DE BRITO FILHO**. Data de Cadastramento: 16/11/2018. Emissor da Ordem: Liz Moraes Nobre Marques:SE558, SE - 4ª Vara Federal de Sergipe. Código HASH: 4237.eb8c.5c04.afaf.f4a1.a0ad.7395.11ff.fdd7.9245, CPF/MF nº 008.613.904-58. **RODRIGO PINTO DE BRITO FILHO**. Protocolo nº 216075 de 19.11.2018. Selo TJSE: 201829509202807 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QMTHJX.



AV.6-74.503: Em 19 de fevereiro de 2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

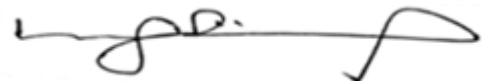
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0074503-70

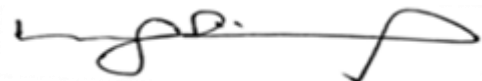
de 19 de fevereiro de 2019, Resultado Negativo. Protocolo nº 201902.1816.00719356-TA-410. Código HASH: a377.3cc6.c913.d4fc.7f3d.33f9.84fa.6be6.0bb6.608a, CPF/MF nº 008.613.904-58. RODRIGO PINTO DE BRITO FILHO. Fica cancelado o **Av. 5** retro referente ao Processo nº **00056646120114058500**. Protocolo nº 218814 de 19.02.2019. Selo TJSE: 201929509029373. Acesse www.tjse.jus.br/x/3BEJMH.



AV.7-74.503: Em 06 de novembro de 2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 06 de novembro de 2020, Resultado Positivo. Protocolo nº 202011.0515.01381988-IA-560. Processo nº **00032898220144058500**. Nome do Processo RODRIGO PINTO DE BRITO FILHO. Data de Cadastramento: 05/11/2020. Emissor da Ordem: LIZ MORAIS NOBRE MARQUES. Tribunal Regional Federal da Quinta Região. ARACAJU/SE, **4ª Vara Federal de Sergipe**. Código HASH: 9920.f71c.8544.0868.6178.4b84.5b4e.0555.5c2a.6622, CPF/MF nº 008.613.904-58. RODRIGO PINTO DE BRITO FILHO. Protocolo nº 236596 de 06/11/2020. Selo



AV.8-074.503: Em 29 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, Bloco "A", Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900, datada de 14 de julho 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.4, acima, pelos Devedores Fiduciários, RODRIGO PINTO DE BRITO FILHO, casado com LARYSSA KARLA CAVALCANTI DE BRITO, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 164.469,11**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 25.06.2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36-01-704-0416-03-026. Guia de ITBI nº 7557/2025, no valor de R\$ 3.581,28, devidamente quitada em 11/08/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 179.064,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH arrw67p7xo. Protocolo nº 303489 de 22/08/2025. Selo TJSE: 202529509096672 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KJQUNM. Guia de Recolhimento nº 143250048592/143250050523. aw/m



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.074503.

Aracaju/SE, 01 de Setembro de 2025 às 08:55h



(andre)

Selo TJSE: 202529509096996 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PACRTG

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0858835**

Chave: **PACRTG**



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=(sem branco), cn=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
Dados: 2025.09.01 09:05:21 -03'00'