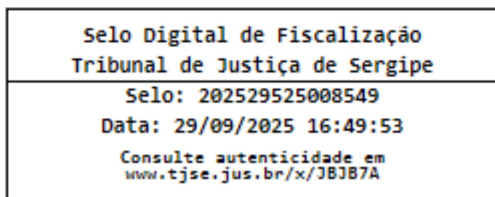


4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.**Oficial Titular - Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE**Selo Digital: 202529525008549. Site selo: www.tjse.jus.br/x/JB7A****CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA****4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL / ARACAJU -
SERGIPE.****MATRÍCULA nº 8976**

Certifico a requerimento da parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel objeto da matrícula nº **8976**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: O imóvel direito preferencial ao Aforamento ao lote de terreno acrescido de marinha, sob nº 89, Quadra 15, Loteamento Pedro Paes de Azevedo, situado á Rua Sílvia César Leite, esquina com a Rua Minervino Souza Fontes, no bairro Salgado Filho, nesta capital, medindo de frente sudoeste e lado nordeste, 10,00 metros; frente noroeste e lado sudeste, 25,00 metros; perfazendo uma área de 250,00m². Limitando-se ao Sudoeste com a Rua Sílvia César Leite, ao Noroeste com a Rua Minervino Souza Fontes, ao Sudeste com terreno aforado a João Barroso de Melo, ao Nordeste com terreno aforado a Lamartine Silva Cabral.

Dados do Proprietário: Espólio de PEDRO PAES DE AZEVEDO, representado neste ato, por seus inventariantes, Paulo Rodrigues Silva e Ione Pais Silva, brasileiros, casados, ele empresário, ela pedagoga, residentes e domiciliados nesta capital, CPF-nº 004.907.685/04.

Registro Anterior: 8.347, fls. 89, lº 3-I- da 2ª Zona Imobiliária desta Comarca de Aracaju.

R-1 - 8976 - Nos termos da escritura pública de COMPRA E VENDA, de 11 de julho de 1984, lavrada nas notas do Tabelião do 5º Ofício desta Capital, José Carlos M. Garcez Vieira, Lº 174, fls.088, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **TELMO SIZINO MACHADO TOJAL e IÊDA MARY SILVA TOJAL**, brasileiros, casados, capazes, funcionários públicos, residentes e domiciliados na Avenida Anízio Azevedo nº 329, nesta capital, CIC-nºs 010.361.225/49 e 266.799.225/34, respectivamente; por compra feita ao Espólio de Pedro Paes de Azevedo, representado neste ato, por seus inventariantes Paulo Rodrigues Silva e

Ione Pais Silva, brasileiros, casados, ele empresário, ela pedagoga, residentes e domiciliados nesta capital, CIC-nº 004.907.685/04, conforme Alvará de Autorização Judicial transcrito na respectiva escritura; pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros), pagos e sem condições. Pago o ITBI-sob nº 2.744/84 a repartição arrecadadora no valor de Cr\$ 50.000,00, em 05/julho/84, correspondente a Cr\$ 2.500.000,00. O alvará de licença nº 460/1984, concedido pela D.S.P.U., em Sergipe, está transcrito na escritura. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 03 de agosto de 1984. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino dos Santos.

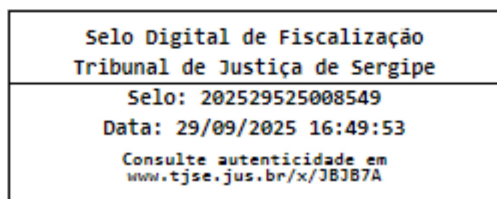
AV-2 - 8976 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pelos proprietários - Telmo Sizino Machado Tojal e Iêda Mary Silva Tojal, qualificados no registro acima, o qual apresentou o HABITE-SE nº 00715/87, Processo 1654/86, concedido pelo Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Aracaju, em 30/abril/1987, bem como a Certidão Negativa de Débito - CND - expedida pelo IAPAS nº 594747 - PCND nº 000934, em 10/dezembro/1986, para constar a construção de um prédio residencial de sua propriedade, situado a Rua Minervino Souza Fontes nº 297, bairro Salgado Filho, nesta capital, com área construída de 135,97m², no valor de Cz\$ 300.000,00, compreendendo: Varanda, sala de visitas, hall, sala de som, três quartos, sendo um suíte, copa, cozinha, sanitário social e dependência com garagem, área de serviço e na parte superior: dois quartos e dois aparelhos sanitários. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 11 de maio de 1987. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino dos Santos.

AV-3 - 8976 - Nos termos do instrumento particular de Contrato de Constituição de Aforamento do imóvel acrescido de marinha, situado na Rua Sílvia Cesar Leite, s/n, lote 89, Quadra 15, loteamento Pedro Paes Azevedo, bairro Salgado Filho, Aracaju/Se, de 14 de março de 2006, Livro 3AF/SE/2006, folhas 13, Processo nº 10586001068/84-71, RIP nº 31050006599-01, no qual figuram como Outorgante - **A UNIÃO**, representada neste ato pelos procuradores da Fazenda Nacional de 2º Categoria, VALDENIA DE SOUSA MARTINS MONTEIRO, matrícula 1321993, nos termos da Portaria nº 698, de 14 de outubro de 2003, da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, publicada no D.O.U., de 15 de outubro de 2003. Como Outorgado - **TELMO SIZINO MACHADO TOJAL**, brasileiro, CI nº 109.821-7-SSP/SE, CPF nº 010.361.225-49, casado com **IÊDA MARY SILVA TOJAL**, CI nº 161.243-8-SSP/SE, CPF 266.799.225-34, residentes e domiciliados na Rua Minervino Souza Fontes, nº 297, bairro Salgado Filho, município de Aracaju, Estado de Sergipe. Objeto: Localização e descrição do imóvel: Terreno acrescido de marinha, mede pela frente Sudoeste 10,00m, confrontando-se com a Rua Sílvia Cesar Leite; pela frente Noroeste 25,00m, confrontando-se com a Rua Minervino Souza Fontes; pelo lado Sudeste 25,00m, confrontando-se com terreno aforado a João Barroso de Melo; e pelo lado Nordeste 10,00m, confrontando-se com terreno aforado a Lamartine Silva Cabral. O imóvel perfaz uma área de 250,00m². O terreno está localizado **fora** do círculo de 1.320 metros de raio com centro no estabelecimento mais militar próximo, Capitania dos Portos no Estado de Sergipe e **fora** da faixa de 100 metros da atual orla marítima. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Tabeliã, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 86185, em data de 15 de março de 2006. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190060002489. Selo nº DA000186179

AV-4 - 8976 - **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO** - Procede a esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 09 de Maio de 2022, para constar que o proprietário **Telmo Sizino Machado Tojal**, casou-se com **Iêda Mary Silva**, com casamento realizado no dia 27 de março de 1973, sob o regime da **Comunhão de Bens**, do qual ela adotou o nome de com **IÊDA MARY SILVA TOJAL**. Tudo conforme Certidão de Casamento apresentada a este

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.**Oficial Titular - Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE**Selo Digital: 202529525008549. Site selo: www.tjse.jus.br/x/JBJB7A**

registro, datada de 02 de Outubro de 2018, matrícula nº 110486 01 55 1973 3 00027 108 0008386 - 49, expedida pelo Cartório do 7º Ofício da Comarca de Aracaju/SE. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 121496, em data de 11 de maio de 2022. Guia de Emolumentos/FERD nº190220006833. Selo TJSE: 202229525017336. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PHKB3K.

R-5 - 8976 - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob nº **1.4444.1712543-0**, datado de **11 de Janeiro de 2022**, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **PRISCILA OLIVEIRA SAMPAIO**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/12/1986, administrador, portadora da CNH nº 04953284602, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 03/08/2020, inscrita no **CPF/MF sob nº 031.528.425-03**, solteira, residente e domiciliada na R Dr Xavier Brito, 241, Dezoito do Forte em Aracaju/SE, neste ato representado por Mateus Resende Barreto, nacionalidade brasileira, nascido em 02/04/1983, corretor de imóveis seguros títulos e valores, portador da CNH nº 02145698072, expedida por órgão de Trânsito/SE em 13/05/2016, inscrito no CPF/MF sob nº 829.110.615-00, divorciado, residente e domiciliado em R Xavier Brito, 241, Casa, Dezoito do Forte em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 4º Ofício de Aracaju/SE, em 03/12/2021 às folhas 193 do livro 317; por compra feita a **Telmo Sizino Machado Tojal**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/11/1941, aposentado exceto funcionário publico, portador da CI/RG nº 109821, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/03/2010, inscrito no **CPF/MF sob nº 010.361.225-49**, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **IEDA MARY SILVA TOJAL**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/08/1946, aposentado exceto funcionário publico, portadora da CI/RG nº 161243, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/05/2010, inscrita no **CPF/MF sob nº 266.799.225-34**, residentes e domiciliados em R Silvio Cezar Leite, 89, Qd 15, Salgado Filho em Aracaju/SE, sendo Telmo Sizino Machado Tojal, neste ato representado por Ieda Mary Silva Tojal, acima qualificada, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Paudalho/PE, em 03/01/2022 às folhas 110 do livro 94-P. **Credora/Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **Preço da venda: R\$ 520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais); sendo **R\$ 413.900,00** mediante financiamento concedido pela CEF, **R\$ 106.100,00** de recursos próprios. Apresentou Guia de **ITBI sob nº 2022/673**, datada de 19/01/2022, pago o imposto no valor de R\$ 10.700,00. Apresentou Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel da PMA sob o nº 2022i0067398696, datada de 11/05/2022 válida até 12/05/2022, comprovando a inscrição cadastral sob nº **25-01-044-0214-00-001**. Certidão de Autorização para Transferência – CAT, emitida pela Superintendência do Patrimônio da União – Sergipe, sob

nº **005053608-70** – Regime: Aforamento – Natureza da transação: Onerosa – RIP nº **3105 0006599-01**, emitida pela Secretaria de Patrimônio da União - SPU. Foi pago o laudêmio no valor de R\$ 6.852,85. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 121496, em data de 11 de maio de 2022. Guia de Emolumentos/FERD nº 190220006554 e 190220006358. Selo TJSE: 202229525017337. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XPKDNC.

R-6 - 8976 - **ALIENACAO FIDUCIARIA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob nº **1.4444.1712543-0**, datado de **11 de Janeiro de 2022**, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **PRISCILA OLIVEIRA SAMPAIO**, acima qualificada, à **Credora/Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **Valor Total da dívida:** R\$ 413.900,00; **Valor da garantia fiduciária:** R\$ 550.000,00; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Prazo em meses: Amortização: 420; Taxa de juros (%) a.a: Nominal: 8.6395; Taxa de Juros Reduzida: 8.2785; Efetiva: 8.9900; Taxa de Juros Reduzida: 8.5999; **Encargo inicial total:** R\$ 4.074,65; Taxa de Juros Reduzida R\$ 3.950,13; Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/02/2022; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 121496, em data de 11 de maio de 2022. Guia de Emolumentos/FERD nº 190220006555 e 190220006358. Selo TJSE: 202229525017339. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KJNXNM.

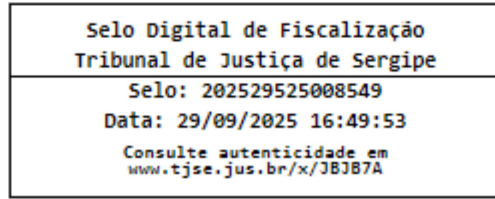
AV-7 - 8976 - **CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO** - Emitida nos termos da Lei 10.931, de 02.08.2004, Número: **1.4444.1712543-0**. Série: 0122, de 11/01/2022. **Devedor Fiduciário: PRISCILA OLIVEIRA SAMPAIO**, acima qualificada; **Financiadora e Credora/Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **Prazo de Amortização:** 420 meses; **Data de vencimento do 1º encargo:** 11/02/2022; **Valor total da dívida:** R\$ 413.900,00; **Garantia:** R\$ 550.000,00; **Valor total da parcela:** R\$ 4.074,65; Taxa de Juros: Nominal: 8.6395% a.a; Efetiva: 8.9900% a.a; Forma de Reajuste: Mensal; Taxa de Juros moratórios: 0,033%, por dia de atraso; Taxa de juros Remuneratórios: 8.6395% a.a; **Local de Pagamento:** Aracaju/SE. **Imóvel Objeto de Garantia:** um prédio residencial de sua propriedade, situado a Rua Minervino Souza Fontes nº 297, bairro Salgado Filho, nesta capital. **Matrícula nº 8.976**, Ficha 01, Lº nº 02, Registro Geral desta 4ª Zona imobiliária de Aracaju/SE. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 121496, em data de 11 de maio de 2022. Guia de Emolumentos/FERD nº 190220006555 e 190220006358. Selo TJSE: 202229525017339. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KJNXNM.

AV-8 - 8976 - **"CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS"** - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 110742.2.0008976-84; dou fé. Aracaju/SE, 12/07/2024. Eu, Zalda Maria de Oliveira Gama da Silva, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-9 - 8976 - **Protocolo nº 129757 de 29/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA** - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, por solicitação do agente fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datada de 09 de Janeiro de 2025, procede-se a esta averbação para constar que, fica consolidada em seu nome, a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ações, por não terem sido purgados

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.**Oficial Titular - Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE**Selo Digital: 202529525008549. Site selo: www.tjse.jus.br/x/JBJB7A**

os débitos em atraso, decorrentes do contrato garantido por alienação fiduciária registrado no R-06, pela Devedora Fiduciante, **PRISCILA OLIVEIRA SAMPAIO**, já devidamente qualificados. Valor atribuído pelo credor: **R\$ 573.952,74** (Quinhentos e Setenta e Três mil, Novecentos e Cinquenta e Dois reais e Setenta e Quatro centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos sob nº 2025i0531798696, expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 25.01.044.0214.00.001. Guia de ITBI nº 5317/2025, no valor de R\$ 11.479,05, quitada em 11/09/2025 junto à rede bancária, calculada sobre o valor tributável do imóvel de R\$ 573.952,75, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda de Aracaju/SE, em consequência, fica extinta a dívida acima, especificada no R-06 e AV.07/8.976. Guia de Recolhimento nº 190250008939. Cartório: R\$ 2.551,29; Ferd: R\$ 600,90; Fundo: R\$ 157,74; Judiciário: R\$ R\$ 292,94; Taxa Banese: R\$ 18,12; Anoreg: R\$ 2,55; Total: R\$ 3.623,54. Selo TJSE nº 202529525008547. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HHF84R. Dou fé. Aracaju/SE, 29 de setembro de 2025. O Oficial, Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ **R\$ 61,08**, Ferd R\$ **R\$ 12,22**. Aracaju/SE. Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Data por Extenso: **29 de setembro de 2025. 16.<Selo(s)>.**www.tjse.jus.br/x/JBJB7A

Selo: **202529525008549**Assinatura: **THAYNARA DAMARIS DOS SANTOS SOARES** Cargo: **ESCREVENTE I**Aracaju - SE, **29 de setembro de 2025.**

THAYNARA DAMARIS DOS SANTOS SOARES
ESCREVENTE I