

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0013190-52

MATRÍCULA 013.190

Data: 20/01/1992

Dados do Imóvel: Apartamento nº 403 e respectiva fração ideal de terreno do Edifício Bloco A, integrante do Condomínio Jardim de Windson, situado na Avenida Edésio Vieira de Melo nº 405, bairro Suissa, nesta capital. O terreno é próprio de forma retangular, medindo pela Av. Edésio Vieira de Melo 42,50m, pela Rua Dom Bosco 58,50m, pelo fundo 42,50m e pelo lado direito 58,50m, totalizando uma área de 2.486,25m². Limitando-se ao Leste com a Rua Dom Bosco; ao Oeste com terreno de José Rodrigues Santiago ou sucessores; ao Sul com a Avenida Edésio Vieira de Melo; e ao norte com terreno de Agripino Fontes Viana ou sucessores. O apartamento tem as seguintes características: área privativa 103,86m²; área de uso comum 40,60m²; área total de 144,46m², com as seguintes divisões interna: sala de estar, sala de jantar, três quartos sociais, sendo um suíte, circulação interna, sanitário social, cozinha, área de serviço e dependência completa de empregada, além de uma vaga de estacionamento de automóvel representando no terreno uma fração ideal de 0,02083.

Dados do Proprietário: ATENCO Atalaia Engenharia e Comércio Ltda, com sede na Avenida Chanceler Osvaldo Aranha Nº 1044, nesta capital.

Registro Anterior: R2/11631, fls. 65 do Livro 2-AJ - Registro Geral - Matrícula 11631, desta 4ª Zona Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 20 de janeiro de 1992. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

R.1 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 18 de dezembro de 1991, lavrada nas Notas do Tabelião do 5º Ofício desta capital José Carlos M. Garcez Vieira, Lº 214, fls. 066, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO COSTA ALMEIDA, brasileiro, casado com MARIA IONE DE SOUZA ALMEIDA, bancário, residentes e domiciliados na Rua Ribeirópolis nº 395, bairro Cirurgia, nesta capital, CIC nº 045.025.005/30; por compra feita a ATENCO Atalaia Engenharia e Comércio Ltda, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Chanceler Osvaldo Aranha nº 1044, nesta capital, CGC nº 13.041.843/0001-88, representada neste ato por Lêonio Mendonça de Moraes, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, residente e domiciliado na BR-101, Km 93, N. Srª do Socorro-SE, CIC nº 016.118.285/20; pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 1.200.000,00 (Hum milhão e duzentos mil cruzeiros) pagos e sem condição. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 20 de janeiro de 1992. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

AV.2 - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública Declaratória, protocolada sob nº 3854, datada de 26 de junho de 2009, lavrada nas notas do Cartório do 6º Ofício desta Capital, Lº nº 080, às fls. nº 129/129v, para fazer constar que o declarante Sr. ANTONIO COSTA ALMEIDA, tem como inscrição de CPF o seguinte nº 045.024.005-30, como faz prova Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF.Eu, (Suely Gama Bispo), Oficial Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 93084, em data de 26 de

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0013190-52

junho de 2009. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190090005850. Selo nº DA001199356.

R.3 - Nos termos da escritura pública de Compra e Venda, datada de 10 de novembro de 2008, Lavrada nas Notas da Tabeliã, Maria Dolores Oliva Simões da Fonsêca, Lº 377, fls nº 008, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LAURENTINO JARDIM VITOR MODESTO, brasileiro, casado, maior, capaz, médico, portador da COI/RG nº 00695761-73 SSP/BA e inscrito no CPF/MF nº 019.289.535-49, residente e domiciliado na Rua São Caetano, nº 378, Centro, Estância/SE; por compra feita a Antônio Costa Almeida e sua esposa Maria Ione de Souza Almeida, brasileiros, casados, maiores, capazes, ele bancário, portador da CIRG nº 164.096 SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 045.024.005-30, ela bancária aposentada, portadora da CI/RG nº 144.744 2ª via SSP/SE e inscrito no CPF/MF Nº 051.430.045-00, residente e domiciliado nesta Capital. Pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.000,00(Cem mil reais), pagos e sem condição. Guia de ITBI nº 9403/2008, Inscrição Cadastral nº 22.01.031.0268.01.015. Eu, (Suely Gama Bispo), Oficial Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 93102, em data de 02 de julho de 2009. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190090005353. Selo nº 001197737.

AV.4 - Procede-se a esta averbação para constar que o proprietário LAURENTINO JARDIM VITOR MODESTO, do imóvel objeto desta matrícula, é casado com EROTILDES VIEIRA DA SILVA, sob o regime da Comunhão de Bens, conforme Certidão de Casamento apresentada a este registro, lavrada às fls. 235, do livro B-13, sob nº 1.976, no Cartório de Registro Civil do 2º Ofício da Comarca de Estância, datada de 24 de julho de 2008, que passa a adotar o nome de EROTILDES DA SILVA MODESTO. Eu, (Suely Gama Bispo), Oficial Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 93410, em data de 07 de agosto de 2009. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190090007489. Selo nº DA001328784.

R.5 - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos de SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, sob nº 100599500935, datado de 14 de agosto de 2009, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARCOS ANTONIO FONSECA, brasileiro, solteiro, ser. Publico federal, portador da CI/RG nº 505.143 SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 171.589.235-68, residente e domiciliado na Rua Leonel Curvelo, 290 bairro Suissa nesta Capital; por compra feita a Laurentino Jardim Vitor Modesto, brasileiro, casado, medico, portador da CI/IF 1891 CRM/SE e inscrito no CPF/MF nº 019.289.535-49 e sua esposa Erotildes da Silva Modesto, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 0151261881 SSP/BA e inscrita no CPF/MF nº 867.783.585-72, residentes e domiciliados na Cidae de Estância/SE. Credora/Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da compra e venda e destinação dos recursos objeto deste contrato: Preço da venda: R\$130.000,00(Cento e trinta mil reais), sendo R\$130.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Apresentou Guia de ITBI, sob nº 6785/2009, datada de 21082009, através da qual consta haver sido pago o devido imposto no valor de R\$2.600,00, quitada em 25.08.2009, junto ao Banese S/A; Apresentou Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel sob nº 1250864021488, da Prefeitura

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0013190-52

Municipal de Aracaju/SE, datada de 21.08.2009, comprovando a Inscrição Cadastral sob nº 22.01.031.0268.01.015. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 93582, em data de 28 de agosto de 2009. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190090008237. Selo nº 001200112.

R.6 - Alienação Fiduciária - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos de SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, sob nº 100599500935, datado de 14 de agosto de 2009, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por MARCOS ANTONIO FONSECA, acima qualificado, à Credora/Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$130.000,00(Cento e trinta mil reais); Valor da garantia: R\$134.000,00; Sistema de Amortização SAC; Prazos de amortização em meses: 360; Taxa anual de juros: nominal: 8,0930%a.a.; Efetiva: 8,4000% a.a.; Encargo mensal inicial total: R\$1.338,68; Vencimento primeiro encargo mensal: 14.09.2009; Reajuste dos encargos: Cláusula 6ª. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 93583, em data de 28 de agosto de 2009. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190090008238. Selo nº 001200113.

AV.7 - "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: 110742.2.0013190-52; dou fé. Aracaju/SE, 12/07/2024. Eu, Zalda Maria de Oliveira Gama da Silva, mandei digitar, subscrevo e assino.

R.8 - Protocolo nº 129449 de 01/09/2025 - CESSÃO DE CREDITOS – Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras Avenças, lavrada nas Notas do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro: 3384-E, às folhas 001, prot.: 00236868, datada de 21 de Setembro de 2012; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 6.473 de 05 de junho de 2.008, com sede no SBS, Qr. 04, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato, representada pelo seu Vice-Presidente: José Urbano Duarte, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I nº M-1.376.490, expedido por SSP/MG, CPF nº 355.375.236-04, residente e domiciliado no SBS, Qr. 04, Lotes 3 e 4, Ed. Sede da Caixa Econômica Federal, 21º andar, nesta Capital; e pelo Vice-Presidente Márcio Percival Alves Pinto, brasileiro, divorciado, economista, portador da C.I nº 4854974-5, expedido por SSP/SP, CPF nº 530.191.218-68, residente e domiciliado no SBS, Qr. 04, Lotes 3 e 4, Ed. Sede da Caixa Econômica Federal, 21º andar, nesta Capital; mediante o VALOR de R\$ 119.347,73, cede á RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO., sociedade anônima, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com sede na Cidade de São Paulo/SP, Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Jardim Europa, neste ato, representado por seu Diretor: Marcelo Michalua, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CNH nº. 01888556347, expedida pelo Detran/SP, C.I 16323178, expedido por SSP/SP, CPF nº 127.314.838-06, residente e

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0013190-52

domiciliado residente na Cidade de São Paulo/SP, onde tem escritório na Rua Amauri, nº. 255, 5º andar, Jardim Europa; e pelo Diretor: Cassiano Gomes Jardim, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da CNH Nº 03324491567 expedida pelo Detran/SP, C.I nº 33023022, expedido por SSP/SP, CPF nº. 355.018.318-64, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo-SP, onde tem escritório na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Jardim Europa. Todos os direitos creditórios oriundos da alienação fiduciária registrada no R-06, da presente matrícula. Guia de Recolhimento nº190250008956. Cartório: R\$ 831,83; Ferd: R\$ 195,92; Fundo: R\$ 51,42; Judiciário: R\$ 95,51; Taxa Banese: R\$ 5,91; Anoreg: R\$ 0,83; Total: R\$ 1.181,42. Selo TJSE nº 202529525008513. Acesse:www.tjse.jus.br/x/KPZ242. Dou fé. Aracaju/SE, 29 de setembro de 2025. O Oficial, Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.

AV.9 - Protocolo nº 129449 de 01/09/2025 - ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 18 de Setembro de 2025, feito pela CAIXA ECOMONICA FEDERAL, acima qualificada; para fazer constar a alteração razão social da RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, passando a mesma a denominar-se, RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO. Tudo conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 09 de Abril de 2021, devidamente registrada na JUCESP, em 07/05/2021, sob o nº 212.002/21-1, NIRE: 35300157648, protocolado sob o nº: 0338647211. Guia de Recolhimento nº190250008956. Cartório: R\$ 831,83; Ferd: R\$ 195,92; Fundo: R\$ 51,42; Judiciário: R\$ 95,51; Taxa Banese: R\$ 5,91; Anoreg: R\$ 0,83; Total: R\$ 1.181,42. Selo TJSE nº 202529525008514. Acesse:www.tjse.jus.br/x/9RXABX. Dou fé. Aracaju/SE, 29 de setembro de 2025. O Oficial, Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.

AV.10 - Protocolo nº 129857 de 08/10/2025 - ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 02 de Outubro de 2025, feito pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada; para fazer constar a alteração razão social da RB SEC. Companhia de Securitização, passando a mesma a denominar-se, OPEA SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ nº 02.773.542/0001-22. Tudo conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 07 de Outubro de 2021, devidamente registrada na JUCESP, em 07/05/2021, sob o nº 212.002/21-1, NIRE: 35300157648, protocolado sob o nº: 0338647211. Guia de Recolhimento nº190250010139. Taxa: R\$ 122,13; Ferd: R\$ 24,43; Total: R\$ 146,56. Selo TJSE nº 202529525009956. Acesse:www.tjse.jus.br/x/8N9Q42 Dou fé. Aracaju/SE, 29 de Outubro de 2025. O Oficial, Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.

* * * * *

AV.11-013.190: Protocolo nº 132098 de 26/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Girassol, 555, Anexo Torre C - Parte, Vila Madalena, São Paulo/SP, CEP 05433-001, datada de 15 de abril de 2026, 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.6 acima, pelo(a) Devedor(a) Fiduciante, **MARCOS ANTONIO FONSECA**, acima qualificado(a). Valor Atribuído: **R\$ 154.652,90**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 110742.2.0013190-52

Aracaju em 19/05/2026, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 22-01-031-0268-01-015. Guia de ITBI nº 4014/2026, no valor de R\$ 4.446,00, devidamente quitada em 15/05/2026 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 222.300,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. O valor de avaliação foi atualizado para R\$ 222.300,00. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH: 9k4vyd8zsa e b76pse3muj. Guia de Recolhimento nº 190260004802. Taxa R\$ 1.295,43; Ferd R\$ 259,09; Total R\$ 1.554,52. Selo TJSE: 202629525008074. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T6ADP4. Dou fé. Aracaju/SE, 26 de maio de 2026. A Escrevente autorizada, Luciana de Oliveira da Silva.

* * * * *

Cartório do 6º Ofício da Comarca de
Aracaju/SE

Rua Itabaiana, 177 - Centro - Aracaju/SE - Tel.(79)3224-
5113/(79)98869-8886

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.013190.

Aracaju/SE, 26 de Maio de 2026 às 09:44h

Selo TJSE: 202629525008075 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HNTN3N

