

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

Matrícula 68.759

Ficha 01

Aracaju, 20 de maio de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 105, Edifício **Sevilla**, e respectiva fração ideal de terreno do **Condomínio PÁTIO COROA DO MEIO**, situado na Avenida Oceânica 2.151, Bairro Coroa do Meio, nesta capital. O terreno do Condomínio é **acrescido de marinha**, medindo pela frente norte e frente sul 69,00m, frente leste e frente oeste 150,00m, perfazendo uma área de 10.350,00m². Limitando-se ao norte, com a rua U, ao sul, com a Rua T, ao leste, com a Avenida Oceânica, e ao oeste, com a Rua E. O apartamento é constituído de sala, circulação, varanda, cozinha americana/serviço, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, com área real privativa de 70,570m²; área real comum de 54,565m²; área real total de 125,135m²; fração ideal: 0,005507, além de 01 vaga de estacionamento sob nº 96. O condomínio é composto de estacionamento descoberto para visitantes e estacionamento descoberto para as unidades residenciais; guarita com sanitário; administração; hall de entrada; zeladoria com sanitário; salão de festas com espaço gourmet, apoio/bar, circulação e 02 sanitários adaptados aos portadores de necessidades especiais; fitness; brinquedoteca; salão de jogos; casa de gás; casa de lixo; quadra de esporte descoberta; piscina adulto/infantil.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 11.521, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: **COSIL ESMERALDA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 09.560.953/0001-89, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352-N, Centro, nesta Capital.

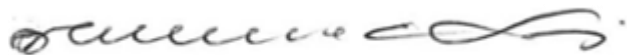


Av.1- Em 20 de maio de 2011. **INDIVIDUALIZAÇÃO**. A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 12 de maio de 2011, e representa a individualização do imóvel objeto da mesma, **permanecendo a hipoteca com o Banco Bradesco S.A., conforme R.10 da matrícula 11.521**. Selo nº SEDA0271770. Guia de Recolhimento nº 143110016818.c

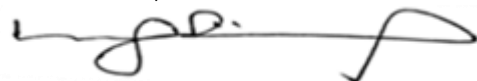


AV.2 - Em 12 de agosto de 2011. **AVERBAÇÃO**. Procedo a presente averbação em face ao requerimento da proprietário, datado de 09 de agosto de 2011 e 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da Firma Cosil Esmeralda Empreendimentos Ltda, com sede na Avenida Ivo do Prado, 352-N, Centro, nesta Capital, CNPJ/MF 09.560.953/0001-89, datada de 06 de outubro de 2008, a fim de ficar constando a alteração da denominação social de COSIL ESMERALDA EMPREENDIMENTOS LTDA, para **COSIL ESMERALDA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**. Selo nº SEDA0283485. Guia de Recolhimento nº 143110033028.

O Oficial:



Av.3- Em 20 de outubro de 2011 - Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que foi **cancelada a hipoteca** do imóvel objeto da presente matrícula, conforme **Av.94 da Matrícula 11.521**.



R.4 - Em 27 de setembro de 2012. **COMPRA E VENDA**. 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 do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 16 de agosto de 2012, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

DANILO TEIXEIRA MOREIRA, brasileiro, empresário, C.I. nº 33421528-SSP/SE, CPF/MF nº 019.409.785-48, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **SUE ANNE GUIMARAES ALVES MOREIRA**, brasileira, do lar, C.I. nº 31474934-SSP/SE, CPF/MF nº 008.263.365-74, residentes e domiciliados na Rua Radialista Ciro Moreira, nº 25, Bairro Santos Dumont, nesta Capital, por compra feita a COSIL ESMERALDA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 09.560.953/0001-89, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352, Centro, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 220.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 40.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 180.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 28.08.2012, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 33.02.030.0443.03.010. Guia de ITBI nº 07554/2012, no valor de R\$ 4.400,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 001438335-70, datada de 13.09.2012, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0113802-88, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 11.000,00. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 10.08.2012. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 18.05.2012. Selo nº SEDA1055595. Guia de Recolhimento nº 143120037879.k



R.5 - Em 27 de setembro de 2012. **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 do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 16 de agosto de 2012, os Devedores/Fiduciários, **DANILO TEIXEIRA MOREIRA e SUE ANNE GUIMARAES ALVES MOREIRA**, 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/Financiamento: **R\$ 180.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 200.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: 360. Prazo, em meses: de amortização: 360. Taxa de Juros ao ano: Nominal 8,5101%. Efetiva 8,8500%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16.09.2012. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 1.840,57. Selo nº SEDA1055596. Guia de Recolhimento nº 143120037880.k

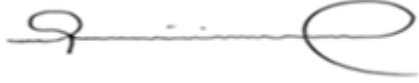


AV.6 - Em 27 de setembro de 2012. **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nº 1.4444.0089887-2, Série: 0812, emitida em 16 de agosto de 2012. CREDORA/CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORES: **DANILO TEIXEIRA MOREIRA**, brasileiro, empresário, C.I. nº 33421528-SSP/SE, CPF/MF nº 019.409.785-48, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **SUE ANNE GUIMARAES ALVES MOREIRA**, brasileira, do lar, C.I. nº 31474934-SSP/SE, CPF/MF nº 008.263.365-74, residentes e domiciliados na Rua Radialista Ciro Moreira, nº 25, Bairro Santos Dumont, nesta Capital. Garantia Real. Modalidade de Garantia: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito em 16.08.2012: R\$ 180.000,00. Condição da Emissão: Integral. Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 360 meses. Prazo remanescente: 360 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 16.09.2012. Valor total da dívida: R\$ 180.000,00. Valor da Garantia: R\$ 200.000,00. Valor total da parcela: R\$

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

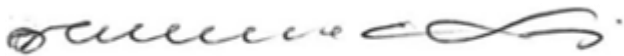
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

1.840,57. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 20,70. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 18,36. Taxa de juros nominal: 8,5101. Taxa de juros efetiva: 8,8500. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratório: 8,5101. Atualização monetária: TR. Selo nº SEDA1055597. Guia de Recolhimento nº 143120036835.k

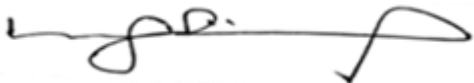


R.7 - Em 02 de outubro de 2017. **PENHORA**. JUSTIÇA DO TRABALHO - Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região. 8ª Vara do Trabalho de Aracaju. Ofício (Malote Digital nº 520201710766490), de 02 de outubro de 2017. Auto de Penhora, de 08 de setembro de 2017. Processo nº **0000351-44.2015.5.20.0008**. AUTOR: **ANTONIO AURELIANO BISPO JUNIOR**. RÉU: **DTM ENGENHARIA EIRELI ME, DANILO TEIXEIRA MOREIRA**. O MM Juiz do Trabalho da 8ª Vara manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Protocolo nº 204305 de 02.10.2017. Selo TJSE: 201729509183410 acesse: www.tjse.jus.br/x/6TJBF4.

O Oficial:ad

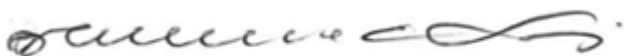


AV.8-68.759: Em 13 de novembro de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 13 de novembro de 2018, Resultado Positivo. Protocolo nº 201811.0909.00647935-IA-660. Processo nº **00012496020155200007**, Nome do Processo: LEANDRO DA SILVA SANTOS. Data de Cadastramento: 09/11/2018. Emissor da Ordem: Hider Torres do Amaral, SE - 7ª Vara do Trabalho de Aracaju. Código HASH: b67f.17b2.e79e.a732.9515.6faf.8606.cb10.c3e5.8fb0, CPF/MF nº 019.409.785-48. DANILO TEIXEIRA MOREIRA. Protocolo nº 215926 de 13.11.2018. Selo TJSE: 201829509199044 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6MQK7H.je/ad

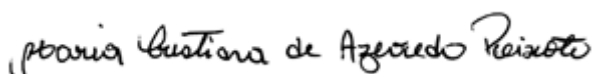


AV.9-068.759: Em 07 de dezembro de 2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de dezembro de 2022, Resultado Positivo. Protocolo nº 202212.0615.02478932-IA-730. Processo nº **00003514420155200008**. Data de Cadastramento: 08 de setembro de 2022. Emissor da Ordem: Ivete Cristina Canuto Alves. Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região. **8ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE**. Código HASH: 9f12.291d.4aab.6ff8.78b2.038e.069e.030a.d415.f69a, CPF/MF nº 019.409.785-48. DANILO TEIXEIRA MOREIRA. Protocolo nº 263979 de 07/12/2022. Selo TJSE: 202229509122127. Acesse www.tjse.jus.br/x/BX7FPQ.

O Oficial:ad



AV.10-068.759: Em 26 de abril de 2024. **CANCELAMENTO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR**. Conforme Autorização para Cancelamento de CCI, expedida pelo Credor, datada de 07 de fevereiro de 2024, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0089887-2, objeto da Av.6. Protocolo nº 282522 de 05/04/2024. Selo TJSE: 202429509048917 Acesse: www.tjse.jus.br/x/BGF6E4. Guia de Recolhimento nº 143240022375.c





AV.11-068.759: Em 26 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**,

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, s/nº, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, datada de 07 de fevereiro 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 nº , acima, pelo(a) Devedor(a) Fiduciante, , acima qualificado(a). Valor Atribuído: **R\$ 218.648,23**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 26.04.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 33-02-030-0443-03-010. Guia de ITBI nº 2587/2024, no valor de R\$ 4.372,96, devidamente quitada em 25/03/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 218.648,23, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006247061-25, datada de 22/04/2024, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0113802-88, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 909,75. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 1e15.11cd.57eb.6657.6539.a6b9.6cc7.5afe.46f8.98fc. Protocolo nº 282522 de 05/04/2024. Selo TJSE: 202429509048922. Acesse www.tjse.jus.br/x/FTUCPX. Guia de Recolhimento nº 143240022375.c

procuradora Juliana de Azevedo Paixoto

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	Valide a certidão em: www.quintooficio.com.br Código: 0752208 Chave: 7JT3Q3
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.068759. Aracaju/SE, 26 de Abril de 2024 às 16:09h (adriano)	
 Selo TJSE: 202429509049052 Acesse: www.tjse.jus.br/x/7JT3Q3	