

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

Matrícula 66.359      Ficha 01      Aracaju, 03 de novembro de 2010.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 301, Bloco A, e respectiva fração ideal de terreno do **Condomínio Le Boulevard Residencial Clube**, situado na Avenida Augusto Franco, nº 3753 e Avenida Canal, Bairro Ponto Novo, nesta Capital. O terreno do condomínio é próprio, inicia junto ao marco 1, descrito em planta, com coordenadas UTM Este (X) 710.143,3041 e Norte (Y) 8.789.875,6080; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute 352°30'19", em uma distância de 11,463m, confrontando com Avenida Augusto Franco, por divisa com alvenaria; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimute 355°13'34", em uma distância de 13,915m, confrontando com Avenida Augusto Franco, por divisa com alvenaria; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimute 358°54'34", em uma distância de 13,670m, confrontando com Avenida Augusto Franco, por divisa com alvenaria; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimute 3°55'32", em uma distância de 13,661m, confrontando com Avenida Augusto Franco, por divisa com alvenaria; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no azimute 7°45'56", em uma distância de 9,702m, confrontando com Avenida Augusto Franco, por divisa com alvenaria; do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no azimute 12°27'51", em uma distância de 16,497m, confrontando com Avenida Augusto Franco, por divisa com alvenaria; do vértice 7 segue em direção até o vértice 8 no azimute 14°54'53", em uma distância de 7,704m, confrontando com Avenida Augusto Franco, por divisa com alvenaria; do vértice 8 segue em direção até o vértice 9, no azimute 15°26'30", em uma distância de 11,149m, confrontando com Avenida Augusto Franco, por divisa com alvenaria; do vértice 9 segue em direção até o vértice 10 no azimute 17°43'52", em uma distância de 4,158m, confrontando com Avenida Augusto Franco, por divisa com alvenaria; do vértice 10 segue em direção até o vértice 11 no azimute 17°23'22", em uma distância de 12,076m, confrontando com Avenida Augusto Franco, por divisa com Alvenaria; do vértice 11 segue em direção até o vértice 12 no azimute 133°48'57", em uma distância de 33,968m, confrontando com Faculdade São Luiz de França, por divisa com alvenaria; do vértice 12 segue em direção até o vértice 13 no azimute 132°40'30", em uma distância de 14,184m, confrontando com Faculdade São Luiz de França, por divisa com alvenaria; do vértice 13 segue em direção até o vértice 14 no azimute 133°38'52", em uma distância de 27,614m, confrontando com Faculdade São Luiz de França, por divisa com alvenaria; do vértice 14 segue em direção até o vértice 15 no azimute 111°10'30", em uma distância de 21,818m, confrontando com Faculdade São Luiz de França, por divisa com alvenaria; do vértice 15 segue em direção até o vértice 16 no azimute 110°32'22", em uma distância de 19,533m, confrontando com Faculdade São Luiz de França, por divisa com alvenaria; do vértice 16 segue em direção até o vértice 17 no azimute 202°37'05", em uma distância de 79,123m, confrontando com Avenida Dr. Francisco Moreira (Canal Grageru), por divisa com alvenaria; finalmente do vértice 17 segue até o vértice 1, início da descrição, no azimute de 290°17'21", na extensão de 80,863m, confrontando com posto de combustíveis, fechando assim uma área de **8.807,34m<sup>2</sup>** ou 0,8807 hectares. O apartamento é constituído de varanda, sala, 03 quartos sendo 01 suíte, hall, sanitário social, cozinha/área de serviço, além de uma vaga de estacionamento, com área privativa de 70,56m<sup>2</sup>, área real comum de 35,275m<sup>2</sup>, área real total de 105,835m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,005445. O condomínio é composto de Pavimento térreo - estacionamento descoberto para visitantes, casa de lixo (orgânico e inorgânico), piscina adulto e infantil, quadra de esporte descoberta, casa de máquinas, espaço gourmet, quadra de grama. Bloco A - playground coberto, zelador,

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

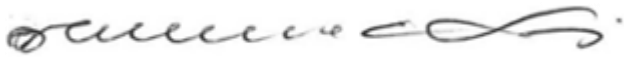
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

circulação, sanitário, guarita com sanitário, salão de festas adulto, apoio/bar, hall, 02 sanitários (ambos os sexos) adaptados aos portadores de necessidades especiais, casa de bombas, ante-câmara, sala de jogos, tenn, gerador, jogos adultos. Bloco B - playground coberto, jogos infatis, lan house, fitness, hall, 02 sanitários (ambos os sexos) adaptados aos portadores de necessidades especiais, salão de festas infantis com apoio/bar.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 43.046, Livro RG-02.

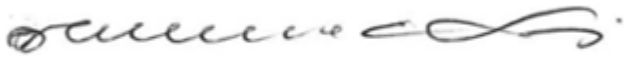
**PROPRIETÁRIA:** COSIL CITRINO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 09.323.266/0001-40, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352-K, Centro, nesta Capital.

O Oficial:

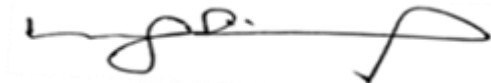


Av.1- Em 03 de novembro de 2010. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, e representa a individualização do imóvel objeto da mesma, **permanecendo a hipoteca com o BANCO ITAÚ S.A., conforme R.7 da matrícula 43.046.** Selo nº DA02016475. Guia de Recolhimento nº 143100035067.

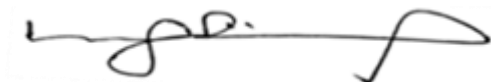
O Oficial:c



AV.2 - Em 05 de agosto de 2011. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que foi **cancelado o ônus hipotecário** do imóvel objeto da presente matrícula, conforme AV.174, da Matrícula 43.046, do Livro RG-2.



R.3 - Em 05 de agosto de 2011. **COMPRA E VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 26 de maio de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **SÉRGIO JOSÉ DE LIMA SANTOS FILHO**, brasileiro, separado juridicamente, contador, C.I. nº 704023-SSP/SE, CPF/MF nº 407.073.935-15, residente e domiciliado na Rua Q, nº 21, Q M, Lot. Aqu, Robalo, nesta Capital, por compra feita a COSIL CITRINO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 09.323.266/0001-40, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352-K, Centro, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 130.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 22.978,22. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 107.021,78. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 20.07.2011, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28.01.002.1834.01.013. Guia de ITBI nº 07032/2011, no valor de R\$ 2.800,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 18.03.2011. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 07.06.2011. Selo nº SEDA0283091. Guia de Recolhimento nº 143110031714.



R.4 - Em 05 de agosto de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE -

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA



LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 26 de maio de 2011, o Devedor/Fiduciante, **SÉRGIO JOSÉ DE LIMA SANTOS FILHO**, 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 Dívida/Financiamento: **R\$ 107.021,78**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,5563%. Efetiva 8,9001%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.06.2011. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 1.131,33. Selo nº SEDA0283092. Guia de Recolhimento nº 143110031714.



AV.5-066.359: Em 23 de abril de 2024. **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, s/nº, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, datada de 26 de janeiro 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 nº4, acima, pelo Devedor Fiduciante, **SERGIO JOSE DE LIMA SANTOS FILHO**, CPF/MF nº 407.073.935-15, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 143.744,93**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 23/04/2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28-01-002-1834-01-013. Guia de ITBI nº 2979/2024, no valor de R\$ 4.271,10, devidamente quitada em 11/04/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 213.555,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH8c5d.24f5.26ab.3fcd.6984.f3ca.ddec.c8d5.b73e.5339/98a0.1aa1.22db.e875.9deb.1f08.6465.356f.6d32.1e72. Protocolo nº 283189 de 23/04/2024. Selo TJSE: 202429509045165 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/AF72QM](http://www.tjse.jus.br/x/AF72QM). Guia de Recolhimento nº 143240025821.t



<b>Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju</b>	Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José - Aracaju/SE - Tel.(79)3214-2522/(79)3214-0167	Valide a certidão em: <b>www.quintooficio.com.br</b>
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.066359.		Código: <b>0751294</b>
Aracaju/SE, 23 de Abril de 2024 às 16:19h		Chave: <b>ZZTGER</b>
	(adriano)	
Selo TJSE: 202429509045182 Acesse: <a href="http://www.tjse.jus.br/x/ZZTGER">www.tjse.jus.br/x/ZZTGER</a>		