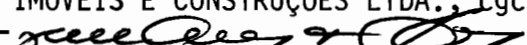
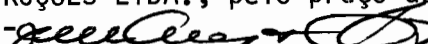



Registro Geral - Livro N. 2


Comarca de Aracaju

Ano 19 82

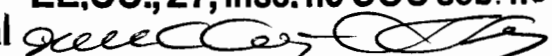
Matricula N. 10.722 - **Data** 23 de julho de 1982.- **Imóvel:** Apartamento residencial sob nº 302, pertencente ao Bloco D, da quadra A-51, (parte), componente do PARQUE RESIDENCIAL MAR AZUL, situada à av. Oceanica, entre as ruas U, E e V, - bairro Atalaia Velha, nesta capital, composto de uma sala, 03 quartos, uma copa-cozinha, um sanitario de serviço, uma area de -- serviço, circulação interna e um quarto para empregada, com area privativa de 100,50m2 e comum de 41,51m2, perfazendo uma area total de 142,01m2, correspondente a fração ideal de 1/48 avos, igual a 2.083%. O Edificio acima referido encontra-se edificado em area de terreno acrescido de marinha (dominio útil) no loteamento Jardim Atlantico, com area total de 6.816,40m3, possuindo as dimensões e confrontações seguintes: norte, mede 69m00 e limita-se com terreno de marinha cujo dominio util é de propriedade da Sergimoveis - Sergipe Imoveis e Construções Ltda., sul, mede 69m00 e limita-se com a rua U; leste, mede 50m00 e limita-se com a av. Oceanica e oeste, mede 50m00 e limita-se com a rua E. O terreno supra mencionado foi adquirido pela vendedora a EMURB, por escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 1º Oficio desta capital em 27.11.80 e o apartamento de construção propria- PROPRIETARIO: SERGIMOVEIS - SERGIPE IMOVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA., cgc. 13.038.070/0001-80. REGISTRO ANTERIOR: 7883, livro 02. Dou fê. Aracaju, 23.07.1982. O Oficial. 

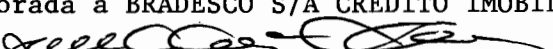
X R.1-10 722: Nos termos do contrato particular de compra e venda lavrada nas digo, venda e mutuo com pacto adjeto de hipoteca de 30.06.1982, o imovel objeto da presente matricula foi adquirido por RICARDO TEIXEIRA MENDONÇA, brasileiro, solteiro, industrial, residente nesta capital, CIC. 171.317.585-15, por compra a SERGIMOVEIS - SERGIPE IMOVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA., pelo preço de cr\$ 4.207.850,00. Foi pago o ITBI no valor de cr\$ 27.351,03. Dou fê. Aracaju, 23.07.1982. O Oficial. 

X R.2-10.722: Nos termos do contrato particular de mutuo com pacto adjeto de hipoteca de 30.06.1982, o imovel objeto da presente matricula foi adquirido por digo, foi oferecido e dado em garantia hipotecária por RICARDO TEIXEIRA MENDONÇA, em primeira e especial hipoteca a credora - CADERNETA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, dívida esta no valor de cr\$ 3.787.065,00, equivalentes a 2.250,00000 UPC's do BNH, prazo de 228 meses, juros 9,6% a.a., vencimento 1ª prestação - 30.07.82, encargo mensal total - cr\$ ---- 44.542,30 época de reajuste de prestações - 60 dias após variação SM. Dou fê. Aracaju, 23.07.1982. O Oficial. 

Av.3-10.722: CÉDULA HIPOTECARIA INTEGRAL. Emitida nos termos do Decreto-lei 70 de 21.11.66 e RD.21/75 do BNH. Representativa de hipoteca de 1º grau. Emitente e favorecido: CADERNETA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO. Devedor principal: RICARDO TEIXEIRA MENDONÇA. Dívida inicial cr\$ 3.787.065,00, juros 9,6% a.a., em 228 prestações mensais de cr\$ 44.542,30. Dou fê. Aracaju, 23.07.82. O Oficial. 

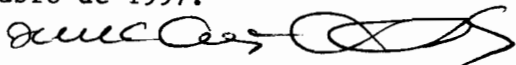
AV. 4.10.722 CERTIFICÓ, em face do oficio do BNH dirigido a este oficialato, ter a CADERNETA-Ass de Poup. e Emp. liquidado seu débito para com o BNH, garantido pelo imóvel objeio da matricula supra. Aracaju, 30-11-83 - O Oficial 

AV. 5.10.722 CERTIFICÓ, em face do instrumento particular de cessão e transf. de cré, hipotecários, firmado em 03,11,83 ter a Caderneta Associação de Poupança e Empréstimo, cedido seu cred, hipot, objeto do reg, supra a BRADESCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO 4.ª REG. S/A sediada em Salvador-BA na Av. EE.UU., 27, insc. no CGC sob. no 13322565/0001-37, pela importância de Cr\$ 10.096.592,56 Aracaju, 30-11-83 - O Oficial 

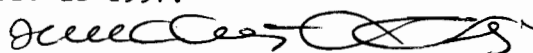
Av.6- 10.722: Nos termos da Ata da Assemblêia Geral Extraordinária realizada em 29.08.87, Bradesco Crédito Imobiliário 4ª Região S.A. foi incorporada a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Aracaju, 01 de outubro de 1997.
O Oficial: 

Av.7- 10.722: Nos termos da Ata da Assemblêia Geral Extraordinária realizada em 20.12.88, publicada no Diário Oficial do Estado de--

São Paulo em 04.01.89, Bradesco S.A. Crédito Imobiliário foi incorporada a BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CREDITO IMOBILIÁRI. Aracaju, 01, de outubro de 1997.

O Oficial: 


Av.8- 10.722: Nos termos da Ata da Assembléia Geral extraordinária realizada em 13.01.89 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 19.01.89, Bradesco S.A. Banco Comercial e de Crédito Imobiliário foi incorporado a BANCO BRADESCO S/A. Aracaju, 01 de outubro de 1997.

O Oficial: 

Av.9- 10.722: Em 01 de outubro de 1997. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme autorização de Credoe de 11.09.97, fica cancelado o onus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente matrícula.

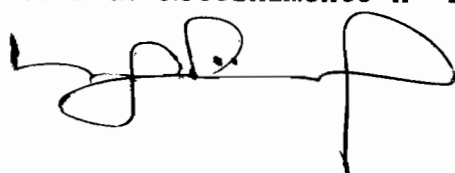
O Oficial: 

R.10- 10.722: Em 23 de Abril de 1998. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 5º Ofício desta Capital, livro 246, folhas 109, em 23 de Abril de 1998, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LUIS MÁRIO CELESTINO SANTOS**, brasileiro, solteiro, estudante, C.I. 6.474.588-SSP/BA., CIC 924.144.275-15, residente e domiciliado - nesta Capital, por compra feita a RICARDO TEIXEIRA MENDONÇA e sua mulher MARIA CÉLIA CARDOZO MENDONÇA, brasileiros, casados, ele engenheiro químico, ela do lar, C.I. nºs. 301.001-5-SSP/SE., e 263.557-SSP/SE., CIC 171.317.585-15 e 171.116.255-87, residentes e domiciliados na rua Coronel José Albuquerque, nº 535, Bairro Atalaia Velha, nesta Capital, pelo preço de R\$ - - - R\$ 25.000,00.

O Oficial: 

R.11-10.722: Em 19 de agosto de 2010. **DOAÇÃO PURA E SIMPLES**. DONATÁRIA: **SELMA NOGUEIRA CELESTINO SANTOS**, brasileira, professora, C.I. nº 3.067.757-2-SSP/SE, CPF/MF nº 194.323.305-59, casada sob o regime da comunhão universal de bens com **MÁRIO CELESTINO DOS SANTOS**, residente e domiciliada na Avenida Oceânica, nº 2.361, Condomínio Mar Azul, Bloco D, Aptº 302, Bairro Coroa do Meio, nesta Capital. DOADOR: LUIS MÁRIO CELESTINO SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar técnico, C.I. nº 3.265.761-7-SSP/SE, CPF/MF nº 924.144.275-15, residente e domiciliado na Avenida Oceânica, nº 2.361, Condomínio Mar Azul, Bloco D, Aptº 302, Bairro Coroa de Meio, nesta Capital. Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada em Notas do 5º Ofício, desta Capital, no Livro 344, às folhas 051, em 19 de agosto de 2010. Valor da Doação: **R\$ 22.542,05**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 33.02.017.0438.04.010. Guia de ITD nº 00592/2010, no valor de 1.172,19, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 000908779-69, datada de 19.08.2010, 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 3105.0104567-44, e que o adquirente foi isento do recolhimento do laudêmio por se tratar de Doação - Transferência Não Onerosa. Selo nº DA02010582. Guia de Recolhimento nº 143100032342.

O Oficial: x



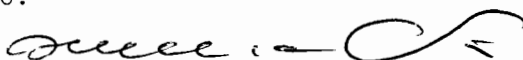
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 10.722 Ficha 02

R.12 - Em 12 de março de 2015. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, datado de 05 de fevereiro de 2015, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **VALDIR VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, professor de ensino de primeiro e segundo graus, C.I. nº 1114577-SSP/SE, CPF/MF nº 584.643.525-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa **CLEIDE RODRIGUES SANTOS**, brasileira, empresária e produtora de espetáculos públicos, C.I. nº 1089397-SSP/SE, CPF/MF nº 663.348.295-72, residentes e domiciliados na Avenida Oceânica, nº 2361, Bl D, AP302, Cond. Mar Azul, Bairro Atalaia, nesta Capital, por compra feita a **SELMA NOGUEIRA CELESTINO SANTOS**, brasileira, professora, C.I. nº 30677572-SSP/SE, CPF/MF nº 194.323.305-59, casada sob o regime da comunhão universal de bens e seu esposo **MARIO CELESTINO DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, C.I. nº 0113215630-SSP/BA, CPF/MF nº 058.500.535-49, residentes e domiciliados na Rua D, nº 45, Bloco 05, AP 301, Jabutiana, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 220.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 22.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 170.800,00. Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 27.200,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 11.03.2015, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 33.02.017.0438.04.010. Guia de ITBI nº 01950/2015, no valor de R\$ 4.400,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 002188307-69, datada de 05.03.2015, 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 3105.0104567-44, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 11.000,00. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH** 2fdf.6ec2.505b.bb8c.309a.8c54.7de2.4d7b.361d.d075/2f1d.b111.f7d9.4eb8.a6ff.a37d.2a4a.c490.487a.9d02. Selo nº SEDA2100846. Guia de Recolhimento nº 143150008866.

O Oficial: f



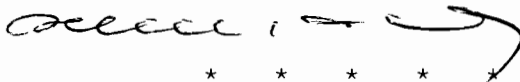
* * * * *

R.13 - Em 12 de março de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, datado de 05 de fevereiro de 2015, os Devedores/Fiduciantes, **VALDIR VIEIRA DOS SANTOS** e **CLEIDE RODRIGUES SANTOS**, 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 total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): **R\$ 177.300,00**. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 6.500,00

MAT. 10.722 Ficha 02

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 220.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total (meses): 420. Amortização (meses): 420. Taxa de Juros % (a.a.): Taxa Juros Balcão: Nominal: 8,7873. Efetiva: 9,1500. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8,3712. Efetiva 8,7000. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.720,46. Prêmio de Seguros: R\$ 84,54. Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.830,00. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.658,98. Prêmio de Seguros: R\$ 84,54. Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.768,52. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.03.2015. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Selo nº SEDA2100847. Guia de Recolhimento nº 143150008866.

O Oficial: f



* * * * *

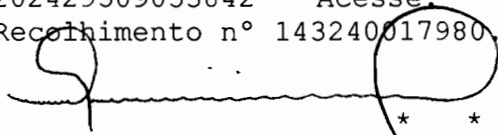
AV.14 - Em 12 de março de 2015. **EMISSÃO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR**. Por Instrumento Cartular, datado de 05 de fevereiro de 2015, com fulcro no art.18 da Lei 10.931/04, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.13 retro, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0799301-3, série nº 0215, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no R.13 retro. Selo nº SEDA2100848.

O Oficial:



* * * * *

AV.15-010.722: Em 10 de maio de 2024. **CANCELAMENTO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR**. Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01 de fevereiro de 2024, expedido pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV.14. Protocolo nº 283930 de 10/05/2024. Selo TJSE: 202429509053842 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HNK4G7. Guia de Recolhimento nº 143240017980, fd/m



* * * * *

AV.16-010.722: Em 10 de maio de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, s/nº, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, datada de 01 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 R.13, acima, pelos Devedores Fiduciantes, VALDIR VIEIRA DOS SANTOS e CLEIDE RODRIGUES SANTOS, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 237.947,03**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 10.05.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 33-02-017-0438-04-010. Guia de ITBI nº 1960/2024, no valor

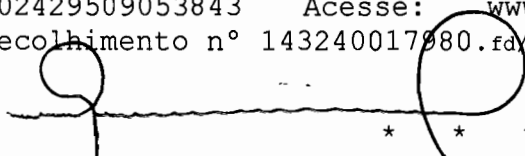
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 10.722

Ficha 03

de R\$ 4.758,93, devidamente quitada em 08/03/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 237.947,03, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006262042-83, datada de 07/05/2024, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0104567-44. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 2e1f.4983.b87b.4ec8.7d7b.bf47.0d44.dee3.b405.3895/335b.ba11.ff7f.04d9.2b22.816f.7409.5e7b.9cad.c251/f797.cfaa.410e.7e4e.95f8.cec8.0b12.9ce4.3e8b.d906. Protocolo nº 283930 de 10/05/2024. Selo TJSE: 202429509053843 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KUY9Z7. Guia de Recolhimento nº 143240017980.fdy/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.010722.

Aracaju/SE, 10 de Maio de 2024 às 16:33h



(mayron)

Selo TJSE: 202429509053851 Acesse: www.tjse.jus.br/x/G3FY9E

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: 0754860

Chave: G3FY9E



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=(em
branco), cn=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
Dados: 2024.05.10 16:34:05 -03'00'