

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0088565-79

Matrícula **88.565**

Aracaju/SE, 04 de julho de 2017

IMÓVEL: Apartamento sob nº 1204, Edifício Equador, e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio **Solarium Residence**, situado na Avenida Maria Pastora, nº 870, lote 02, Bairro Farolândia, nesta Capital, composto de sala de estar/jantar, varanda, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 01 suíte e 01 semi-suíte, cozinha, sanitário de serviço, área de serviço e área técnica, com área real privativa de 79,48m², área real de uso comum 51,63m², área real total de 131,11m² e fração ideal de 0,003944, além de 02 vagas de garagem número 242/243 G2, com 13,71m² de área real total e fração ideal de 0,000257 cada uma. O Condomínio é **próprio**, partindo do vértice V-01, situado no limite com a Avenida Maria Pastora e a Casa nº 880 no lote 01A, definido pela coordenada geográfica de latitude 10°58'22,82" Sul e longitude 37°03'39,86" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.786.318,6368m Norte e 711.873,7852m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Avenida Maria Pastora, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 54,18m e azimuth plano de 44°01'59", chega-se ao vértice M-01, de coordenada 8.786,357,5858m Norte e 711.911,4414m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Área 01, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 39,50m e azimuth plano de 134°02'03", chega-se ao vértice M-02, de coordenada 8.786.330,1293m Norte e 711.939,8396m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 0,96m e azimuth plano de 224°02'03", chega-se ao vértice M-03, de coordenada 8.786.329,4377m Norte e 711.939,1710m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 38,15m e azimuth plano de 134°02'03", chega-se ao vértice M-04, de coordenada 8.786.302,9202m Norte e 711.966,5981m Leste, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 9,15m e azimuth plano de 44°02'03", chega-se ao vértice M-05, de coordenada 8.786.309,4948m Norte e 711.972,9547m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 44,92m e azimuth plano de 134°02'03", chega-se ao vértice M-06, de coordenada 8.786.278,2705m Norte e 712.005,2500m Leste, deste, confrontando neste trecho com o fundo de residências, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 8,72m e azimuth plano de 191°57'30", chega-se ao vértice V-13, de coordenada 8.786.269,7370m Norte e 712.003,4426m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 11,00m e azimuth plano de 189°09'23", chega-se ao vértice V-14, de coordenada 8.786.258,8763m Norte e 712.001,6921m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 23,98m e azimuth plano de 208°25'28", chega-se ao vértice V-15, de coordenada 8.786.237,7866m Norte e 711.990,2773m Leste, deste, confrontando neste trecho com o terreno da Srª Liney Maria de Oliveira, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 38,75m e azimuth plano de 309°50'19", chega-se ao vértice V-16, de coordenada 8.786.262,6111m Norte e 711.960,5228m Leste, deste, confrontando neste trecho com o terreno da terreno da Srª Ileda Maria de Oliveira Santos, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 35,41m e azimuth plano de 309°50'19", chega-se ao vértice V-17, de coordenada 8.786.285,2974m Norte e 711.933,3313m Leste, deste, confrontando neste trecho com o terreno da Srª. Rosalva Maria de Oliveira dos Santos, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 34,85m e azimuth plano de 294°12'20", chega-se ao vértice V-18, de coordenada 8.786.299,5869m Norte e 711.901,5441m Leste, deste, confrontando neste trecho com a casa nº 880 no lote 01A, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 33,67m e azimuth plano de 304°27'37", chega-se ao vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 5.822,91m², com passeio de 1,97m a 2,24m de largura pela Avenida Maria Pastora.

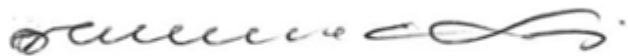
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

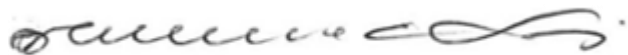
CNM: 109876.2.0088565-79

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 75.556, livro RG-02.

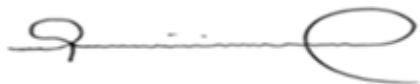
PROPRIETÁRIA: NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ/MF 15.616.691/0001-20, com sede na Rua Acre, nº 2116, América, nesta Capital.



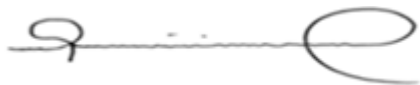
AV.1-88.565: Em 04 de julho de 2017. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 22 de junho de 2017, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 75.556, **permanecendo a hipoteca com a Caixa Econômica Federal, objeto do R.5 da mesma.** Protocolo nº 201700 de 04.07.2017. Selo TJSE: 201729509121980. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MZRZ3Q. Guia de Recolhimento nº 143170024899.c



AV.2-88.565: Em 02 de maio de 2018. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 13 de abril de 2018, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Protocolo nº 209348 de 30.04.2018. Selo TJSE: 201829509080867 Acesse: www.tjse.jus.br/x/24QX26. Guia de Recolhimento nº 143180017612.r



R.3-88.565: Em 02 de maio de 2018. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 13 de abril de 2018, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ALLAN MENEZES CARVALHO,** brasileiro, técnico eletric, eletron, tele, CNH nº 04904454997-DNT/SE, CPF/MF nº 027.906.305-93, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **DANIELLE DE CARVALHO CERQUEIRA,** brasileira, consultora, R.G. nº 06564799360-DNT/SE, CPF/MF nº 029.698.775-11, residentes e domiciliados na Estrada da Cabrita, nº 177, Bloco 04, Ap. 40, Bairro Jabotiana, nesta Capital, por compra feita a NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ/MF nº 15.616.691/0001-20, com sede na Rua Acre, nº 2116, Bairro América, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 360.000,00,** sendo composto mediante a integralização das parcelas: Valor dos recursos próprios: R\$ 72.000,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 288.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 30.04.2018, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.152.1738.02.073. Guia de ITBI nº 02664/2018, no valor de R\$ 7.200,00, quitada junto à rede bancária. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS em 19.01.2018. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 5e25.f856.161e.4dfa.9865.4ca1.89ea.9d03.5a11.94dc. Protocolo nº 209348 de 30.04.2018. Selo TJSE: 201829509080864 Acesse: www.tjse.jus.br/x/B2T6BU. Guia de Recolhimento nº 143180017612.r



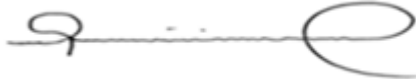
R.4-88.565: Em 02 de maio de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 13 de abril de 2018, os Devedores/Fiduciantes, **ALLAN MENEZES CARVALHO e DANIELLE DE CARVALHO CERQUEIRA,** acima qualificados, com o escopo de

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0088565-79

garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula a Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor total da Dívida (financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias): **R\$ 288.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 360.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo amortização: 420 meses. Taxa Anual de Juros(%): Taxa de juros balcão: Nominal 10,4815. Efetiva 11,0001. Taxa de juros reduzida: Nominal 10,2541. Efetiva 10,7500. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.05.2018. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Encargo mensal inicial: Taxa de juros balcão: Prestação (a+j): R\$ 3.201,27. Prêmios de seguros: R\$ 62,93. Tarifa de administração -TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 3.289,20. Taxa de juros reduzida: Prestação (a+j): R\$ 3.146,69. Prêmios de seguros: R\$ 62,93. Tarifa de administração -TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 3.234,62. Protocolo nº 209348 de 30.04.2018. Selo TJSE: 201829509080865 Acesse: www.tjse.jus.br/x/P3RGYP. Guia de Recolhimento nº 143180017612.r



R.5-88.565: Em 10 de maio de 2021. **PENHORA**. JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Aracaju. Procedo o presente registro em face ao requerimento de Solarium Residence, CNPJ/MF nº 28.131.054/0001-05, de 10 de maio de 2021. Termo de Penhora nº 202110701526, de 28 de abril de 2021, referente ao Processo nº **201910701588** (Eletrônico). Número único: 0055943-65.2019.8.25.0001. Natureza: Execução de Título Extrajudicial. EXEQUENTE: **SOLARIUM RESIDENCE**. EXECUTADO: **ALLAN MENEZES CARVALHO**. O MM Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, Dr. Altamiro Pacheco da Silva Junior, determina que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito atualizado até 08/04/2021: R\$ 3.292,22. Protocolo nº 243227 de 10/05/2021. Selo TJSE: 202129509050871 Acesse: www.tjse.jus.br/x/C3PRZR. Guia de Recolhimento nº 143210039879.ad



AV.6-088.565: Em 18 de março de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 18 de março de 2024, Resultado Positivo. Protocolo nº 202301.2509.02526997-IA-490. Processo nº **00005023420205200008**. Data de Cadastramento: 25 de janeiro de 2023. Emissor da Ordem: Ivete Cristina Canuto Alves. Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região. **8ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE**. Código HASH: c6f1.4f0d.40ad.4cd5.ab4f.6912.119b.64e9.3783.240d, CPF/MF 027.906.305-93 - **ALLAN MENEZES CARVALHO**. Protocolo nº 281771 de 18/03/2024. Selo TJSE: 202429509029617 Acesse: www.tjse.jus.br/x/4C8XNY.



AV.7-088.565: Em 18 de março de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 08 de março de 2024, Resultado Positivo. Protocolo nº 202306.2712.02778518-IA-860. Processo nº **08010249820194058500**. Data de Cadastramento: 27 de junho de 2023. Emissor da Ordem: Samuel de Oliveira Silveira. Tribunal Regional Federal da Quinta Região. **3ª Vara Federal de Sergipe**. Código HASH: c6f1.4f0d.40ad.4cd5.ab4f.6912.119b.64e9.3783.240d, CPF/MF 027.906.305-93 - **ALLAN MENEZES CARVALHO**. Protocolo nº 281773 de 18/03/2024. Selo TJSE: 202429509029620 Acesse: www.tjse.jus.br/x/8FR88Z.ad

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0088565-79

Adriana Meline

R.8-088.565: Em 22 de abril de 2024. **PENHORA**. JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito da 6ª Vara Cível de Aracaju/SE. Procedo o presente registro em face ao requerimento de Solarium Residence, datado de 18 de abril de 2024. Termo de Penhora nº 202413600949, datado de 21 de março de 2024. Despacho, datado de 25 de outubro de 2023, referente ao Processo: **201913601553** (Eletrônico). Número Único: 0055954-94.2019.8.25.0001. Natureza: Execução de Título Extrajudicial. EXEQUENTE: **SOLARIUM RESIDENCE**. EXECUTADO: **ALLAN MENEZES CARVALHO**. O MM Juiz de Direito da 6ª Vara Cível de Aracaju, Dr. Jair Teles da Silva Filho, manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 74.696,21, atualizado em 15/03/2024. Protocolo nº 283072 de 19/04/2024. Selo TJSE: 202429509043684 Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q4BY96. Guia de Recolhimento nº 143240026614.ce/ad

Adriana Meline

AV.9-088.565: Em 12 de junho 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 28 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 4, acima, pelos Devedores Fiduciantes, **ALLAN MENEZES CARVALHO** e **DANIELLE DE CARVALHO CERQUEIRA**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 373.235,07**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 20.05.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32-02-152-1738-02-073. Guia de ITBI nº 3173/2024, no valor de R\$ 7.464,70, devidamente quitada em 11/04/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 373.235,06, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH 5844.f2b8.90f2.9d39.4d70.27ce.cdab.b5bd.dd1d.58f9. Protocolo nº 284331 de 20/05/2024. Selo TJSE: 202429509069433 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6CXJ87. Guia de Recolhimento nº 143240030808.c

Joana Cristina de Azevedo Reisoto

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: 0762386 Chave: QRRQJ9
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.088565. Aracaju/SE, 12 de Junho de 2024 às 11:20h (cristina) Selo TJSE: 202429509069441 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QRRQJ9	

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: 2024.06.12 11:21:43 -03'00'