

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0077784-24

Matrícula 77.784

Ficha 01

Aracaju, 10 de março de 2014

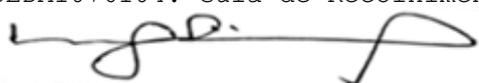
**IMÓVEL:** Apartamento em construção sob nº 101, Bloco 002, e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio **Villa Solare Residence**, situado na Rua Cândido Inácio, Bairro Aeroporto, nesta Capital, e será composto de varanda, sala, circulação, 03 quartos sendo 01 suite, wc social e cozinha integrada com área de serviço, além de 01 vaga de garagem sob nº 11, com área total de construção de 96,97m<sup>2</sup>, sendo 67,86m<sup>2</sup> de área privativa e 25,54m<sup>2</sup> de área comum, área da vaga 3,56m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,038194%. O Condomínio será edificado sobre terreno próprio medindo 10,08m de largura de frente sudoeste; lado sudoeste em 02 segmentos retilíneos: o primeiro partindo da frente sudoeste no sentido nordeste-sudoeste 0,95m, o segundo no sentido noroeste-sudeste 40,47m, até chegar a linha do lado sudeste; 36,36m de comprimento no lado noroeste; 33,19m lado sudeste; 63,53m de largura no fundo nordeste; em 02 segmentos retilíneos o primeiro partindo do lado direito noroeste no sentido noroeste-sudeste 39,93m, o segundo no mesmo sentido 23,60m, até chegar a linha do lado sudeste, perfazendo uma área de **2.061,99m<sup>2</sup>**, com passeio de 2,00m de largura para a Rua Candido Inácio. Limitando-se ao sudoeste com a Rua Candido Inácio e fundos de casas, ao noroeste com o lote nº 08, ao sudeste com fundo de casas da Rua Jornalista Fernando Souza, ao nordeste com fundos de casas da Rua Rosina Matos. O Condomínio será constituído de hall de entrada dos apartamentos, escada, guarita com lavabo, casas de lixo e gás, churrasqueira, redário, praça pergolado, parque infantil, quadra de esportes, piscina, deck, salão de festas, copa, salão de jogos, brinquedoteca, wc infantil, wcs def masculino e feminino, circulação de veículos e 05 vagas para visitantes. **BARRILETE:** Como áreas comuns temos: barrilete, escada e reservatório superior.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 57.877, R22/23, livro RG-02, em 18.01.2013

**PROPRIETÁRIA:** S.S. CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA, CNPJ/MF nº 07.844.471/0001-25, com sede na Rua Dr. Jorge Cabral, nº 90, Bairro Farolândia, nesta Capital.



R.1 - Transporte do R.22 da matrícula 57.877, de 18 de Janeiro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH Setor Público- Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 16 de novembro de 2012, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **JOSÉ ALMIR SANTANA**, brasileiro, separado judicialmente, servidor público estadual, CNH. nº 02685107834-DETRA/SE, CPF/MF nº 068.025.405-68, residente e domiciliada na Avenida Oceânica, 1173, aptº 204, Bloco B, Bairro Atalaia, nesta Capital, e **NEIDJAN LIMA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, C.I. nº 04551662168-DETRA/SE, CPF/MF nº 035.300.304-22, residente e domiciliada na Avenida Oceânica, 1173, Bloco B, aptº 204, Bairro Atalaia, nesta Capital, por compra feita a S.S. CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA, CNPJ/MF nº 07.844.471/0001-25, com sede na Rua Dr. Jorge Cabral, nº 90, Bairro Farolândia, nesta Capital. Como Interveniente Construtora/Fiadora: S.S. CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA, CNPJ/MF nº 07.844.471/0001-25. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 19.688,91**. Valor de aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 130.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 15.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 115.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 17.12.2012, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35.01.057.0804.02.003. Guia de ITBI nº 10861/2012, no valor de R\$ 2.600,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 24.09.2012. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 04.10.2012. Selo nº SEDA1076104. Guia de Recolhimento nº 143130000489.



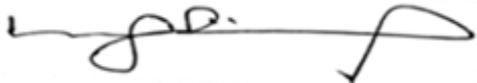
R.2 - Transporte do R.23 da matrícula 57.877, de 18 de Janeiro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

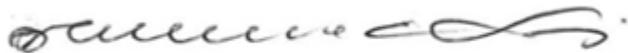
CNM: 109876.2.0077784-24

Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH Setor Público- Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 16 de novembro de 2012, os Devedores/Fiduciários, **JOSÉ ALMIR SANTANA e NEIDJAN LIMA DOS SANTOS**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Valor da dívida: **R\$ 115.000,00**. Valor da garantia fiduciária: R\$ 130.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos em meses: De construção: 18; De amortização: 247. Taxa anual de juros: Nominal: 8,5101%. Efetiva: 8,8500%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16.12.2012. Recalculo dos encargos: De acordo com a décima quarta. Encargo inicial total: R\$ 1.433,03. Selo nº SEDA1076106. Guia de Recolhimento nº 143130000489.

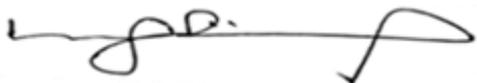


Av.3- Em 10 de março de 2014. Procedo a presente averbação tendo em vista que foi averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do Condomínio Villa Solare Residence, à margem da Matrícula nº 57.877, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº **77.784**, e que esta se refere a unidade autônoma já construída, conforme dispõe o artigo 744, da CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. Selo nº SEDA1693691. Guia de Recolhimento nº 143140009123.

O Oficial:c



R.4 - Em 11 de dezembro de 2015. **CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES**. Nos termos do Contrato Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, com Assunção de Dívida Imobiliária e Ratificação de Cláusulas Recursos SBPE - SFH, datado de 15 de maio de 2015, JOSE ALMIR SANTANA, brasileiro, separado juridicamente, médico, C.I. nº 199025-SSP/SE, CPF/MF nº 068.025.405-68, residente e domiciliado na Avenida Oceânica, 1.077, BL B, Ap204, Atalaia, nesta Capital, cede a fração ideal do direito de posse do imóvel objeto da presente matrícula, transmitindo-se assim toda posse, domínio, direito e ação sobre a fração ora cedida para **NEIDJAN LIMA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, agente de viagem, C.I. nº 31236510-SSP/SE, CPF/MF nº 035.300.304-22, residente e domiciliada na Rua Candido Inacio, 81, Apl01, Luna, Aeroporto, nesta Capital, com a anuência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. O valor da Cessão é de **R\$ 110.477,66**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: R\$ 110.477,66 Financiados pela Caixa. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 11.12.2015, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35.01.057.0804.02.003. Guia de ITBI nº 09202/2015, no valor de R\$ 2.209,00, quitada junto à rede bancária. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH b22f.0f35.c1cf.5297.dfd6.3e74.85fc.6bd4.b212.0cec. Selo nº DAE002578127. Guia de Recolhimento nº 143150046750.



AV.5-077.784: Em 09 de dezembro 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, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900, datada de 07 de novembro 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 155552369746, acima, pela

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0077784-24

Devedora Fiduciante, NEIDJAN LIMA DOS SANTOS, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 143.090,55**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 13.11.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35-01-057-0804-02-003. Guia de ITBI nº 10943/2024, no valor de R\$ 3.919,60, devidamente quitada em 26/11/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 195.980,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 2ae2.99ff.d193.3c83.2522.2094.2bea.86e3.c47c.6194. Protocolo nº 293036 de 09/12/2024. Selo TJSE: 202429509149474 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/A6MD78](http://www.tjse.jus.br/x/A6MD78). Guia de Recolhimento nº 143240081862.jm/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.077784.

Aracaju/SE, 09 de Dezembro de 2024 às 16:56h



(andre)

Selo TJSE: 202429509149536 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/J7DDN3](http://www.tjse.jus.br/x/J7DDN3)

Valide a certidão em:

[www.quintooficio.com.br](http://www.quintooficio.com.br)

Código: **0807177**

Chave: **J7DDN3**

