

**MATRÍCULA: 013198****DATA: 10/04/1989****FICHA: 00001**

IMÓVEL: O apartamento numero 301 e respectiva fração ideal de terreno do Edifício COZUMEL, Condominio Residencial "Praias do Mexico", situado na Avenida Augusto Franco, nº 2.960, Bairro Ponto Novo, nesta Capital. O terreno do Condominio e proprio, com uma area de 5.648,00m², em forma de um poligono irregular, medindo pelo lado sudeste 12,50m, onde se limita com a Avenida Augusto Franco; pelo nordeste mede 112,00m e limita-se com o lote nº 03 da NORCON; pelo noroeste a linha é constituída de tres segmentos retilineos: o primeiro na direção nordeste-sudeste, mede 46,00m, o segundo na direção sudeste-noroeste mede 19,10m, o terceiro na direção nordeste-sudeste mede 26,90m e limita-se com terreno de diversos e com rua sem denominação; pelo sudoeste a linha e constituída de cinco segmentos: o primeiro partindo da Avenida Augusto Franco em direção ao noroeste, mede 52,50m, o segundo na direção nordeste-sudoeste, mede 37,00m, o terceiro na direção sudeste-noroeste, mede 9,00m, o quarto na direção nordeste-sudoeste, mede 50,00m, e o quinto na direção sudeste-noroeste, mede 63,70m e limita-se com o lote 01 da NORCON e com o loteamento São Carlos, de propriedade de Jose Prado Vasconcelos. O apartamento nº 301 tem as seguintes características: area privativa - 103,94m²; area comum - 52,50m²; area total - 156,44m², com a seguinte divisao interna :- living, tres quartos (sendo um suite), cozinha, area de serviço, 02 (dois) sanitarios sociais, quarto e sanitario de empregada e area de circulação, representando no terreno, a uma fração ideal de 0,0101, correspondendo para cada unidade, uma vaga de estacionamento para um veiculo medio, tipo "Passat". *****

PROPRIETÁRIO: EDSON FERREIRA DE AQUINO e sua mulher MARIA GENELICE RAMOS DE AQUINO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele bancário, ela do lar, portadores das Cédulas de Identidade numeros 286.424-SSP/MA e 1.744.765-SSP/PE, CIC-MF. numeros 131.417.754-00 e 190.229.134-49, respectivamente, residentes e domiciliados em Poço Redondo-Sergipe. *****

REGISTRO ANTERIOR: 12.535, as folhas 035 do Livro numero 2-CO. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Luiz de Santana. *****

R-1-13198 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e quitação parcial, datado de 17 de março de 1989, a NORCON - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES LTDA, sediada nesta cidade, CGC 13.015.151/0001-65, vendeu a EDSON FERREIRA DE AQUINO e s/m MARIA GENELICE RAMOS DE AQUINO, acima qualificados, pelo preço de NCz\$ 49.728,75, o imóvel objeto da matrícula supra. Condições: As do proprio contrato. Aracaju, 10 de abril de 1989. O Oficial, Luiz de Santana. *****

R-2-13198 - Nos termos do contaato objeto do registro supra, EDSON FERREIRA DE AQUINO e s/m MARIA GENELICE RAMOS DE AQUINO, acima qualificados, se constituíram devedores da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, da importancia de NCz\$ 39.783,00 a taxa nominal de juros de 10,00% e efetiva de 10,4713% a ser paga em 240 prestações mensais e sucessivas a primeira no valor de NCz\$ 522,67 com vencimento para 17.04.89 e as demais nos meses subsequentes, ofereendo em garantia da divida em primeira hipoteca o imóvel objeto da matrícula supra, avaliado em NCz\$ 54.947,23. Condições: As do proprio contrato. Aracaju, 10 de abril de 1989. O Oficial, Luiz de Santana. *****

R-3-13198 - Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 17 de julho de 1997, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, adquiriu a titulo de adjudicação de EDSON FERREIRA DE AQUINO e s/m MARIA GENELICE RAMOS DE AQUINO, acima qualificados, no valor de R\$ 76.685,07 o imóvel objeto da matrícula supra. Figura como Agente fiduciário - APERN S/A CREDITO IMOBILIARIO, com sede á rua João Pessoa, 267, 5º andar, centro, Natal-RN, CGC 10.694.628/0001-98. Pago ITBI através DAm 0/002977. Aracaju, 05 de setembro de 1997. O Oficial, Luiz de Santana. *****

MATRÍCULA: 013198

R-4-13198 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada a 16 de junho de 1998, as fls. 296 do livro 562, nas notas do 1º Ofício desta capital, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC 00-360.305/0001-04, vendeu a HELIO FARIAS MENEZES, odontologo, CIC 068.542.655-68, C.I. 199.592-SE e s/m MARTA CRISTINA VIEIRA FARIAS; biologa, CIC 033.068.418.38, residentes e domiciliados nesta cidade na Av. Augusto Franco Ed. Cozumel, pate 301, Bairro Ponto Novo, pelo preço de R\$ 52.500,00 o imóvel objeto da matrícula retro. Não houve condições. Aracaju, 17 de junho de 1998. O Oficial Subst, Luiz de Santana Junior. *****

R-5-13198 - Nos termos do Contrato Particular de Venda e Compra de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 24 de janeiro de 2006, os TRANSMITENTES: HÉLIO FARIAS MENEZES, odontologo, inscrito no CPF sob nº 068.542.655-68, portador da carteira de identidade nº 199.592, expedida por SSP/SE em 09/08/1993, e sua esposa MARTA CRISTINA VIEIRA FARIAS, bióloga, inscrita no CPF sob nº 033.068.418-38, portadora da carteira de identidade nº 1.182.049, expedida por SSP/SE em 17/05/1993, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Jovina Santana, nº 213, Conjunto Sol Nascente, Bairro Jabotiana, nesta cidade, venderam aos ADQUIRENTES: ROSEVANIA DO AMOR XAVIER, técnica, inscrita no CPF sob nº 908.139.105-44, portadora da carteira de identidade nº 645.235, expedida por SSP/SE em 02/07/1999, e seu marido PEDRO FONTES XAVIER, coordenador de manutenção, inscrito no CPF sob nº 116.670.015-15, portador da carteira de identidade nº 339.928, expedida por SSP/SE em 18/10/1975, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Francisco Moreira, nº 220, bloco "B", Apartamento 213, Bairro Ponto Novo, nesta cidade, pelo preço de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 328/2006. Aracaju, sexta-feira, 27 de janeiro de 2006. Oficial - Bel. Luiz de Santana Selo nº DA0004495305 único do art.14 boleto 149060001365. arq. 095/06. *****

R-6-13198 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, ROSEVANIA DO AMOR XAVIER, e seu marido PEDRO FONTES XAVIER, ambos acima qualificados, se constituíram devedores à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, da importância de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), à ser amortizado em 240 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$ 398,49 (trezentos e noventa e oito reais e quarenta e nove centavos), a uma taxa nominal de 8,1600% a.a., e efetiva de 8,4722% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo em 24/02/2006, e época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira do contrato objeto deste registro, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em Alienação fiduciária o imóvel objeto da matrícula supra, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R\$ 71.999,24 (setenta e um mil, novecentos e noventa e nove reais e vinte e quatro centavos) Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, sexta-feira, 27 de janeiro de 2006. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA0004495315 único do art.14 boleto 149060001365. *****

AV-7-13198 - Ut autorização contida no 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 no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 03 de setembro de 2013, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária de que tratar o registro 6-13.198. Aracaju, sexta-feira, 27 de setembro de 2013. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1445101 § único do art.14 boleto 149130015000. *****

R-8-13198 - 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 no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 03 de setembro de 2013, os TRANSMITENTES: ROSEVANIA DO AMOR XAVIER, outros, inscrita no CPF sob nº 908.139.105-44, portadora da carteira de identidade nº 645.235, expedida pela SSP/SE em 02/07/1999, e seu marido PEDRO FONTES XAVIER, mecânico, inscrito no CPF sob nº 116.670.015-15, portador da carteira de identidade nº 339.928, expedida pela SSP/SE em 18/10/1975, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliados na Avenida Francisco Moreira, nº 220, Bloco b, apartamento 204, Bairro Ponto Novo, nesta cidade, venderam aos

**MATRÍCULA: 013198****DATA: 10/04/1989****FICHA: 00002**

ADQUIRENTES: JOEL CHAGAS LIMA, servidor público estadual, inscrito no CPF sob nº 356.985.275-04, portador da carteira de identidade nº 603123, expedida pela SSP/SE em 26/07/2012, e sua esposa **JOILMA MENEZES DE AQUINO LIMA**, servidora pública municipal, inscrita no CPF sob nº 408.972.905-00, portadora da carteira de identidade nº 819582, expedida pela SSP/SE em 14/06/2007, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dom Quirino, nº 160, Bairro Santo Antonio, nesta cidade, pelo preço de **R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, sendo R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) Valor do financiamento concedido pela CAIXA e R\$5.000,00 (cinco mil reais) Valor dos recursos próprios. Condições outras: A do próprio contrato. Foi de ITBI através da Guia nº 2013/5958, processo nº 101/012268/2013. Aracaju, sexta-feira, 27 de setembro de 2013. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1445102 § único do art.14 boleto 149130015000. Arq. 1499/2013. *****

R-9-13198 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **JOEL CHAGAS LIMA**, e sua esposa **JOILMA MENEZES DE AQUINO LIMA**, ambos acima qualificados, se constituíram devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na importância de **R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**, à ser amortizado em 363 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$2.929,70 (dois mil, novecentos e vinte e nove reais e setenta centavos), a uma taxa nominal de 8,5101% a.a., e efetiva de 8,8500% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo em 03/10/2013 e reajuste dos encargos de acordo com a cláusula vigésima nona do contrato objeto deste registro, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da matrícula supra, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). Condições Outras: A do próprio contrato. Aracaju, sexta-feira, 27 de setembro de 2013. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1445103 § único do art.14 boleto 149130015000. *****

AV-10-13198 - Através da **Cédula de Crédito Imobiliário**, datada de 03 de setembro de 2013, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, na qualidade de credora/custodiante, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.0395941-4, Série 0913, linteal e Cartular, oriundo do contrato de Alienação Fiduciária, no valor do Crédito em 03/09/2013 de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 363, Prazo remanescente: 363, Prazo de amortização: 363, Data do vencimento do primeiro encargo: 03/10/2013, Valor total da dívida: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Valor da Garantia: R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). Valor total da parcela: R\$2.929,70 (dois mil, novecentos e vinte e nove reais e setenta centavos). Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$125,44 (cento e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos). Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$22,23 (vinte e dois reais e vinte e três centavos). Taxa de juros nominal: 7,8140% a.a. Taxa de juros efetiva: 8,1000% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratório: 7,8140% a.a. Atualização monetária: TR. Aracaju, sexta-feira, 27 de setembro de 2013. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DA 1445103 § único do art.14 boleto 149130015000. *****

AV-11-13198 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO - Através de Requerimento, datado de 11 de julho de 2024, na qualidade de credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada, **autoriza a baixa da Cédula de Crédito**, objeto da **AV-10** desta Matrícula. Guia de Recolhimento nº 149240009208. Dou fé. Aracaju, 07 de outubro de 2024. Selo TJSE: 202429507018326. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E7KQCC. Protocolo nº 108.706, em 03/10/2024. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-12-13198 - CONSOLIDAÇÃO - Por solicitação da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** -

CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada; nos termos do disposto no Art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, **procede-se a esta averbação para fazer constar que fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, transferindo-se a mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedores fiduciários – JOEL CHAGAS LIMA, CPF nº 356.985.275-04 e JOILMA MENEZES DE AQUINO LIMA, CPF nº 408.972.905-00. Valor da Consolidação - R\$ 312.761,82. Guia de ITBI nº 8480/2024. Inscrição Cadastral nº 28-02-001-0445-01-009. Guia de Recolhimento nº 149240009208. Dou fé. Aracaju, 07 de outubro de 2024. Selo TJSE: 202429507018327. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9MQEJR. Protocolo nº 108.706, em 03/10/2024. *******

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

PRIMEIRO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU SERGIPE - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficiala Interina: Estelita Nunes de Oliveira

Substituto: Thiago Nunes de Oliveira

Praça Camerino, 205, Bairro São José, Aracaju - SE, CEP 49015-060, tels (79) 3019-5452 3012-5299

WhatsApp: (79) 98166-4224, e-mail: cartorio.aracaju1ofc@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº **013198**, Livro 02, extraída de acordo com os termos do artigo 19, parágrafo primeiro, da lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com as alterações da Lei número 6.216, de 30 de junho de 1.975. **Aracaju, 08/10/2024.**

Ao Oficial: **R\$ 58,27**

Ao Ferd: **R\$ 11,65**

Total: **R\$ 69,92**

Protocolo: **10558**

Emitido em: **08/10/2024**

Eu, _____
Oficiala Interina / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: **202429507018445**

Acesso: **www.tjse.jus.br/x/JDM69A**