

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

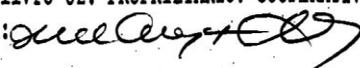
CNM: 109876.2.0023468-12

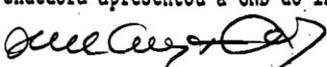
Matrícula 23.468

Registro Geral - Livro N. 2

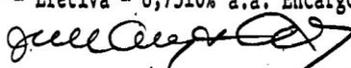
Comarca de Aracaju

Ano 19 90

Matrícula N. 23.468 Data 09 de Janeiro de 1990 Imóvel: Apartamento nº 202 e respectiva fração ideal de terreno do Edifício "HISPANIOLA", do Condomínio Residencial "MAR DO CARIBE", situado na Quadra EB-1, nº 736, Bairro Coroa do Meio, nesta Capital. Terreno de marinha, sob a forma de um polígono, com uma área de 16.000,00 metros quadrados, composto de 04 lotes, constituindo a Quadra EB-1, integrantes do Loteamento Coroa do Meio, formado pelas confluências das ruas X,U,RT-1 e E, incluindo os referidos lotes, individualmente 100,00 metros X 40,00 metros. O Apartamento 202 tem as seguintes características: área privativa 78,42 metros quadrados; área total construída 86,80 metros quadrados, com a seguinte divisão interna: varanda, sala, 03 quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário de empregada, representando no terreno uma fração ideal de 0,1667. REGISTRO ANTERIOR: 19.597, fls. 197, livro 02. PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL ATALAIA VELHA COHAVEL -SEÇÃO III, CGC/MF nº 13.161.732/0001-05. Dou fé. O Oficial: 

R.1- 23.468 : Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, de 01 de Julho de 1989, o imóvel objeto da presente matrícula foi ADQUIRIDO por PAULO GERINAUD FERREIRA DE LACERDA, e MARIA ELZE DE SÁ LACERDA, brasileiros, êle servidor público, ela servidora pública, casados sob regime da comunhão de bens, CPF/MF nºs 055147205-78 e 103897927-00, residentes e domiciliados nesta Capital, - - - por compra feita à COOPERATIVA HABITACIONAL ATALAIA VELHA - COHAVEL- SEÇÃO III, com sedé na Praça Assis Chateaubriand, 590, nesta Capital, com CGC/MF nº 13.161.732/0001-05, pelo valor de Ncz\$ 37.840,09. O ITBI foi pago ut - Guia arquivada neste Cartório. A Vendedora apresentou a CND do IAPAS nº 846969 de 17.11.89. Dou fé. Aracaju 09 de Janeiro de 1990. O Oficial: 

R.2- 23.468 : Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, de 01 de Julho de 1989, o imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido e dado em primeira, única e especial hipoteca pelo(s) DEVEDOR(ES) PAULO GERINAUD FERREIRA DE LACERDA E MARIA ELZE DE SÁ LACERDA, acima qualificados, - - -

a CREDORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF - CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, Valor do Financiamento: Ncz\$ 36.352,89. - Valor da Garantia: Ncz\$ 40.445,22. Plano Reajuste/Sistema Amortização: PES/S.F.A. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01.08.1989. Época de Reajuste das prestações: Equivalência Salarial. Prazo de Amortização em meses: Normal - 300. Taxa Anual de Juros - Nominal - 8,4% a.a. - Efetiva - 8,7310% a.a. Encargo Inicial Total: Ncz\$ 455,99. Dou fé. Aracaju, 09 de Janeiro de 1990. O Oficial: 

AV.3-23.468: Em 22 de junho de 2011. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca - Liquidação por Decurso de Prazo, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 05 de maio de 2011, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº SEDA0277054. Guia de Recolhimento nº 143110019173.

O Oficial: k

AV.4-23.468: Em 22 de junho de 2011. **FORMAL DE PARTILHA.** Nos Termos do Formal de Partilha extraído dos autos de Divórcio Consensual, Processo nº 278/96, expedido pelo Cartório do 21º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, em 04 de novembro de 1996, e julgado por sentença em 30 de outubro de 1996, pela Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Aracaju/SE, Drª. Suzana Maria Carvalho Oliveira, a fim de ficar constando o Divórcio Consensual de Paulo Gerinaud Ferreira de Lacerda e Maria Elze de Sá Lacerda, e que o imóvel objeto da presente Matrícula foi atribuído a, **PAULO**

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0023468-12

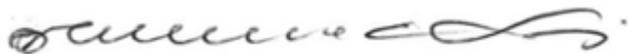
GERINAUD FERREIRA DE LACERDA, brasileiro, divorciado, funcionário público, C.I. nº 137.716-SSP/SE, CPF/MF nº 055.147.205-78, residente e domiciliado na Avenida Minas Gerais, nº 126, Bairro Santo Antônio, nesta Capital. Valor: **R\$ 40.000,00**. Certidão Autorizativa de Transferência nº 001105973-70, datada de 10.06.2011, 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 3105.0008515-00. Selo nº SEDA0277096. Guia de Recolhimento nº 143110024125.

O Oficial:k

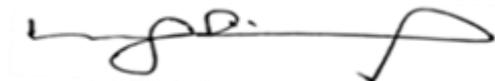


AV.5-23.468: Em 22 de junho de 2011. **CASAMENTO**. A requerimento do proprietário datado de 21 de junho de 2011, que juntou Certidão de Casamento extraída do Registro nº 685, às folhas 85, do Livro B/20, do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Porto da Folha/SE, procedo a presente averbação para constar o casamento de **PAULO GERINAUD FERREIRA DE LACERDA** e **CELIA FEITOSA DELGADO**, que passa a adotar o nome de **CELIA DELGADO GERINAUD DE LACERDA**, realizado em 29 de maio de 2002, sob o regime da comunhão parcial de bens. Selo nº SEDA0277062. Guia de Recolhimento nº 143110024125.

O Oficial:k



R.6-23.468: Em 04 de janeiro de 2012. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 359, às folhas 041, em 04 de janeiro de 2012, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **PATRICIA TERESA PINA DA SILVA**, brasileira, solteira, empresária, C.I. nº 1.346.474-SSP/SE, CPF/MF nº 002.528.995-04, residente e domiciliada na Quadra EB-1, nº 736, Condomínio Residencial Mar do Caribe, Edifício Hispaniol, Aptº 202, Bairro Coroa do Meio, nesta Capital, por compra feita a **PAULO GERINAUD FERREIRA DE LACERDA**, brasileiro, jornalista, C.I. nº 137.716-SSP/SE, CPF/MF nº 055.147.205-78, e sua esposa **CÉLIA DELGADO GERINAUD DE LACERDA**, brasileira, autônoma, C.I. nº 1.038.194-SSP/SE, CPF/MF nº 266.156.735-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rodovia João Alves Bezerra, nº 94, Povoado Areia Branca, Quadra 19, Bairro Mosqueiro, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 50.000,00**. 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 33.01.067.0696.18.006. Guia de ITBI nº 08663/2011, no valor de R\$ 2.700,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 001246133-49, datada de 03.01.2012, 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 3105.0008515-00, e que foi recolhido o laudêmio na importância de R\$ 6.750,00. Selo nº SEDA0664090. Guia de Recolhimento nº 143110049065.k



AV.7 - Em 07 de outubro de 2013. **DECLARAÇÃO**. Nos termos da Escritura Pública de Declaração, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 375, às folhas 034, em 07 de outubro de 2013, a Outorgante Declarante **PATRICIA TERESA PINA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, C.I. nº 1.346.474-SSP/SE, CPF/MF nº 002.528.995-04, residente e domiciliada na Quadra EB-1, nº 736, Condomínio Residencial Mar do Caribe, Edifício

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0023468-12

Hispaniol, Aptº 202, Bairro Coroa do Meio, nesta Capital, declara que seu estado civil é **DIVORCIADA**, e não solteira como declarado erroneamente pela Escritura objeto do R.6 retro. Selo nº SEDA1299977. Guia de Recolhimento nº 143130041220.m



R.8 - Em 19 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, datado de 26 de fevereiro de 2015, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ANGELICA MARIA DE OLIVEIRA LIMA**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, CNH nº 00383459788-DETRAN/SE, CPF/MF nº 252.370.045-04, residente e domiciliada na Rua Vicente Rodrigues, nº 159, Bairro Farolândia, nesta Capital, por compra feita a PATRICIA TERESA PINA DA SILVA, brasileira, divorciada, comerciante, CNH nº 01094641766-DETRAN/SE, CPF/MF nº 002.528.995-04, residente e domiciliada na R Urbano Neto, Ed. Hispaniola, 736, Ap. 202, Coroa do Meio, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 195.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 175.500,00. Recursos próprios: R\$ 19.500,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 18.03.2015, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 33.01.067.0696.18.006. Guia de ITBI nº 02099/2015, no valor de R\$ 3.900,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 002196069-00, datada de 16.03.2015, 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 3105.0008515-00, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 9.750,00. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 201d.979b.a294.71e4.1417.71ba.e955.23d3.d3e2.2210. Selo nº SEDA2101117. Guia de Recolhimento nº 143150008481.v/m



R.9 - Em 19 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, datado de 26 de fevereiro de 2015, a Devedora/Fiduciante, **ANGELICA MARIA DE OLIVEIRA LIMA**, acima qualificada, 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 total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): **R\$ 175.500,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 195.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total (meses): 319. Amortização (meses): 319. 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\$ 1.835,29. Prêmio de Seguros: R\$ 156,76. Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 2.017,05. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.774,44. Prêmio de Seguros: R\$ 156,76. Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.956,20. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/03/2015. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Selo nº SEDA2101118. Guia de Recolhimento nº 143150008481.v/m

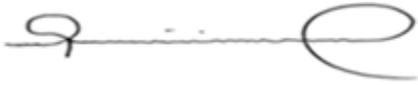


2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

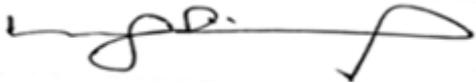
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0023468-12

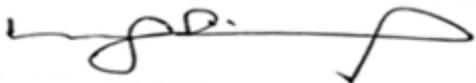
AV.10 - Em 19 de março de 2015. **EMIÇÃO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR.** Por Instrumento Cartular, datado de 26 de fevereiro de 2015, com fulcro no art.18 da Lei 10.931/04, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.9 retro, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0827851-2, série nº 0215, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no R.9 retro. Selo nº SEDA2101119. v/m



AV.11-023.468: Em 04 de julho de 2024. **CANCELAMENTO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR.** Conforme Autorização para Cancelamento de CCI, expedida pelo Credor, datada de 09 de fevereiro de 2024, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0827851-2, objeto da Av.10. Protocolo nº 286104 de 03/07/2024. Selo TJSE: 202429509078322 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HU3YEZ. Guia de Recolhimento nº 143240030811.t



AV.12-023.468: Em 04 de julho 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 09 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.9 retro, acima, pela Devedora Fiduciante, ANGELICA MARIA DE OLIVEIRA LIMA, CPF/MF nº 252.370.045-04, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 210.637,94**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 03/07/2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 33-01-067-0696-18-006. Guia de ITBI nº 3374/2024, no valor de R\$ 4.212,76, devidamente quitada em 16/04/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 210.637,94, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006314130-22, datada de 24/06/2024, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0008515-00, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 459,77. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH f88c.fc47.3aad.dedc.0116.1311.a9dd.075f.b782.d8fc. Protocolo nº 286104 de 03/07/2024. Selo TJSE: 202429509078320 Acesse: www.tjse.jus.br/x/9727AT. Guia de Recolhimento nº 143240030811.t



<p>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</p> <p>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.023468.</p> <p>Aracaju/SE, 04 de Julho de 2024 às 14:07h</p> <p>(adriano)</p> <p>Selo TJSE: 202429509078381 Acesse: www.tjse.jus.br/x/BCAXHG</p>	<p>Valide a certidão em: www.quintooficio.com.br</p> <p>Código: 0766700</p> <p>Chave: BCAXHG</p>
---	---