

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

MATRÍCULA 58.451

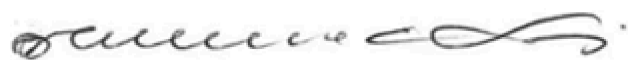
Aracaju/SE, 27 de novembro de 2007.

IMÓVEL: LOTE 02: Uma área de terreno próprio, situado na Rua "A" do Loteamento J.C. Barros, Largo São Conrado, bairro Aeroporto, nesta Capital, medindo pela frente Norte (para Rua "A"), 10,00m, lado Oeste 29,59m, lado Leste 29,49m, fundo Sul 10,00m, perfazendo área de **278,55m²**, com passeio de 2,00m de largura pela Rua A, distando o seu lado esquerdo Oeste 12,00m para a esquina da Rua "A" (Lot. Sta Clara). Limitando-se ao Norte com a Rua "A", ao Oeste com o lote 01, ao Leste com o lote 03, ao Sul com Clube da Caixa Econômica Federal.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 53.023, livro RG-02.

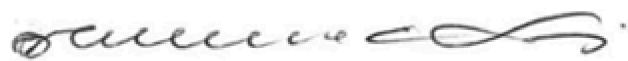
PROPRIETÁRIO: DINA MARIA DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, C.I. nº 290.462-SSP/SE, CPF/MF nº 149.090.065-91, residente e domiciliada na Rua Luiz Chagas, nº 16, Bairro Atalaia, nesta Capital.

O Oficial:

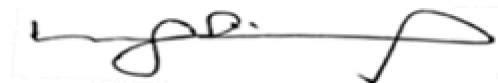


AV.1 - Em 27 de novembro de 2007. **DESMEMBRAMENTO/ABERTURA.** A presente Matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 26 de novembro de 2007, e representa o Desmembramento da Matrícula nº 53.023, do Livro de Registro Geral nº 2. Apresentou PLANTA aprovada pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 07.11.2007, TERMO DE APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO nº 038/2007, datado de 07.11.2007, expedido pela Empresa Municipal de Obras e Urbanização - "EMURB". Selo nº DA01110388. Guia de Recolhimento nº 143070038681.

O Oficial:m



R.2 - Em 24 de novembro de 2008. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 326, às folhas 176, em 21 de novembro de 2008, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **SABRINA LIMA ALVES JOSINO**, brasileira, solteira, estudante, C.I. nº 3398403-99-SSP/CE, CPF/MF nº 323.802.818-90, residente e domiciliada na Rua 04, nº 30-G, Loteamento São João, Bairro Aeroporto, nesta Capital, por compra feita a DINÁ MARIA DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, C.I. nº 290.462-SSP/SE, CPF/MF nº 149.090.065-91, residente e domiciliada na Rua Luiz Chagas, nº 16, Bairro Atalaia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 35.000,00**, pago da seguinte forma: R\$ 30.000,00 em moeda corrente nacional, e o restante no valor de R\$ 5.000,00, representado por **04 Notas Promissórias** em caráter "**Pro Solvendo**", duas no valor de R\$ 1.000,00 e duas no valor de R\$ 1.500,00, vencendo a primeira no dia 20.12.2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35.01.111.0052.00.001. Guia de ITBI nº 09941/2008, no valor de R\$ 700,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA01446251. Guia de Recolhimento nº 143080041605.e

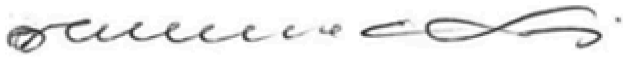


AV.3 - Em 22 de abril de 2009. **CANCELAMENTO DE NOTAS PROMISSÓRIAS.** Procedo a presente averbação a fim de ficar constando o cancelamento das notas promissórias vinculadas na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 326, às folhas 176, datado de 21

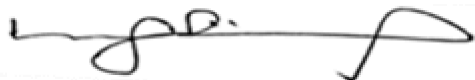
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

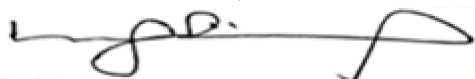
de novembro de 2008, conforme nota promissória quitada e arquivada neste cartório. Selo nº DA01468149. Guia de Recolhimento nº 143090010807.
O Oficial:*



R.4 - Em 31 de outubro de 2011. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 2º Ofício desta Capital, no Livro 391, às folhas 164, em 24 de outubro de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **SERAFIM MENDONÇA JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, C.I. nº 1218210 SSP-SE, CPF/MF nº 973.610.385-49, casado, residente e domiciliado na Rua F, nº 198, Residencial Vila Verde II, Bairro Aeroporto, nesta Capital, por compra feita a **SABRINA LIMA ALVES JOSINO**, brasileira, solteira, estudante, C.I. nº 3398403-99-SSP/CE, CPF/MF nº 323.802.818-90, residente e domiciliada na Rua 04, nº 30-G, Loteamento São João, Bairro Aeroporto, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 75.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 21.10.2011, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35.01.111.0052.00.001. Guia de ITBI nº 10033/2011, no valor de R\$ 1.700,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA0651502. Guia de Recolhimento nº 143110044889.f



R.5 - Em 26 de junho de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 22 de junho de 2015, **SERAFIM MENDONÇA JUNIOR**, brasileiro, C.I. nº 1218210-SSP/SE, CPF/MF nº 973.610.385-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **LUCIANA SÁ LEÃO MENDONÇA**, CPF/MF 967.325.805-82, residentes e domiciliados na Rua F 198, Lot 12, Qd 5, Res Vila Verde 2, Aeroporto, nesta Capital, com o escopo de garantia, transfere a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Emitente creditada **S.M.J EMPREENDIMENTOS E TURISMO LTDA**, CNPJ/MF nº 11.446.178/0001-87, Rua D 204, Aeroporto, nesta Capital. Avalistas: Maria Urandi Mendonça, CPF 356.170.635-53; Serafim Mendonça Junior, CPF 973.610.385-49 e Luciana Sá Leão Mendonça. CPF 967.325.805-82. Valor da dívida: **R\$ 265.000,00**. Valor da garantia fiduciária: R\$ 265.040,56. A credora firmou com a devedora, o seguinte contrato: Cédula de Crédito Bancário nº 22.1500.606.0000278-02 no valor de R\$ 265.000,00 emitida em 22/06/2015. Dados do Crédito: Valor líquido: R\$ 259.814,89. Nº Parcelas/Prazo: 60. Valor da prestação: R\$ 6.729,25. Data de Liberação 22/06/2015. Data de vencimento da 1ª prestação: 22/07/2015. Data vencimento da operação: 22/06/2020. IOF: R\$ 4.735,11. TARC: R\$ 450,00. Taxa de juros mensal: pós -fixada: 1,50000%. Taxa de juros anual: 19,56100%. Conta para credito de empréstimo: 1500.003.00001693-0. Conta para débito das prestações: 1500.003.00001693-0. Custo Efetivo Total: CET mensal: 1,36% ao mês. CET anual: 17,83% ao ano. Valor total do contrato R\$ 265.000,00. Valor Liberado ao cliente: R\$ 259.814,89 98,04335%. Despesas: IOF R\$ 4.735,11 1,78683. TARC 450,00 0,16981%. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 3039.bdca.cfab.9a40.5f66.22f2.a9eb.a4b1.2a85.bddf/4b84.e6b4.aeea.2fe2.006e.13d8.104c.8d4c.4da6.a61a. Selo nº DAE002552514. Guia de Recolhimento nº 143150024317.v/e



2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

AV.6-58.451: Em 18 de maio de 2017. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Autorização para Cancelamento e Alienação da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, datada de 20 de abril de 2017, expedida pela Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-5 retro. Protocolo nº 200633 de 17.05.2017. Selo TJSE: 201729509091980. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XYGD2A. Guia de Recolhimento nº 143170018993.v

R.7-58.451: Em 18 de maio de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 20 de abril de 2017, os Devedores/Fiduciantes, **SERAFIM MENDONÇA JUNIOR**, brasileiro, C.I. nº 1218210-SSP/SE, CPF/MF nº 973.610.385-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **LUCIANA SÁ LEÃO MENDONÇA**, brasileira, CPF/MF nº 967.325.805-82, residentes e domiciliados na Rua F, nº 198, Lot 12, Qd 5, Residencial Vila Verde II, Bairro Aeroporto, nsta Capital, 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. CREDITADA: SMJ EMPREENDIMENTOS E TRANSPORTES EIRELI EPP, CNPJ/MF nº 11.446.178/0001-87. A credora firmou com os devedores o seguinte contrato: Cédula de Crédito Bancário nº 22.1500.690.0000218-94, no valor de **R\$ 288.407,26**. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 1185.2665.4e90.7556.ebf1.a72f.e802.3245.8353.799f/12ea.8322.3101.738e.d4ad.dc48.0eab.7049.61be.30ec. Protocolo nº 200634 de 17.05.2017. Selo TJSE: 201729509091985. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZCDA4G. Guia de Recolhimento nº 143170019075.v

AV.8-058.451: Em 20 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, s/nº, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, datada de 10 de janeiro 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.7, acima, pelos Devedores Fiduciantes, **SERAFIM MENDONÇA JUNIOR** e **LUCIANA SÁ LEÃO MENDONÇA**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 265.040,56**. 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 35-01-111-0052-00-001. Guia de ITBI nº 77/2024, no valor de R\$ 5.300,81, devidamente quitada em 10/01/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 265.040,56, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH b104.6c20.4495.b5b9.b960.a516.b8ac.e1f8.cf7d.18db/1514.c67e.5570.75e5.33c4.ba8a.befb.20f9.6324.f831/dd75.7512.02dc.f43a.5c49.715b.234a.3e6e.f502.ad1c. Protocolo nº 284253 de 17/05/2024. Selo TJSE: 202429509057773 Acesse: www.tjse.jus.br/x/G22JUJ. Guia de Recolhimento nº 143240015317.fd/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.058451.

Aracaju/SE, 20 de Maio de 2024 às 15:18h

(mayron)



Selo TJSE: 202429509057812 Acesse: www.tjse.jus.br/x/29G74Y

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: 0757203

Chave: 29G74Y



KELLY REGINA

LACERDA

GARCIA:0009

3247559

Assinado de forma digital por KELLY

REGINA LACERDA

GARCIA:00093247559

DN: =BR, o=ICP-Brasil,

ou=Video Conferencia,

ou=25384205000149, ou=Secretaria

da Receita Federal do Brasil - RFB,

ou=RFB e-CPF AT, ou=(em branco),

cn=KELLY REGINA LACERDA

GARCIA:00093247559

Dados: 2024.05.20 15:19:29 -03'00'