

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0030282-37

Matrícula 30.282

MATRÍCULA 30.282 FICHA 01 Aracaju, 06 de Abril de 1995

IMÓVEL: Apartamento nº 001 do Bloco 009, do Condomínio Residencial Praias do Nordeste, 1ª Etapa, e respectiva fração ideal de terreno, localizado na rua "E-1", atual rua Lenio de Moura Moraes, 185, Bairro Farolandia, nesta Capital. Terreno próprio, com uma área de 22.429,50m² limita-se ao sudeste com o Conjunto Augusto Franco; ao sudoeste com o Sítio Taboado do Sr. Heribaldo Ferreira Santos; a noroeste e nordeste com área rural remanescente da ATENCO - ATALAIÁ ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA. O apartamento com área privativa de 55,59m²; área comum de 19,62m²; fração ideal de 0,274% sobre o terreno, compreendendo estacionamento, caminhos, passagens e áreas verdes, composto de sala única, três quartos, sanitário social, cozinha/serviço, com direito a uma vaga de estacionamento para um carro de porte médio.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.970, do Livro RG-2.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DA ZONA SUL - "COHAZUL" - SECÇÃO VII, inscrita no CGC/MF sob nº 32.746.950/0001-56.

O Oficial: *[assinatura]*

* * * * *

R.1 - Em 06 de Abril de 1995. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial - Série em Gradiente, datado de 01.10.1993, a proprietária vendeu pelo preço de CR\$ 1.507.144,03, o imóvel objeto da presente Matrícula, pagando o "ITBI" conforme guia arquivada, apresentou a CND do INSS nº 828399, Série F, datado de 21 de Março de 1995, ao(s) Adquirente(s), ISAURA DUMAS BRITO, brasileira, solteira, func.pub.federal, C.I.333.828 SSP/SE, CIC 199.382.765-04, residente nesta capital.

O OFICIAL: *[assinatura]*

* * * * *

R.2 - Em 06 de Abril de 1995. HIPOTECA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial - Série em Gradiente, datado de 01.10.1993, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca por, ISAURA DUMAS BRITO.

retro qualificado(s), à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - "CEF", inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: CR\$ 1.388.239,16. Valor da Garantia: CR\$ 1.507.144,03. Limite Cobertura FCVS: CR\$ 2.308.425,00. Sistema de Amortização: Série em Gradiente. Plano de Reajuste: PES/CP. Época Reaj. Encargos: Conforme cláusulas 10ª a 12ª. Prazo de Amortização, em meses: Normal - 300. Prorrogação - 000. Taxa Anual de Juros: Nominal - 7,10%. Efetiva - 7,3356%. Vencimento do 1º Encargo Mensal - 01.11.93. Coeficiente

Equiparação Salarial - CES - 1,15. Encargo Inicial Total: CR\$ 8.161,19. Razão de Progressão: 53,00. Percentual de Redução: 50%.

O Oficial: *[assinatura]*

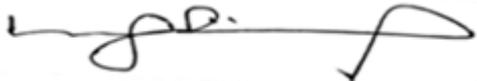
* * * * *

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

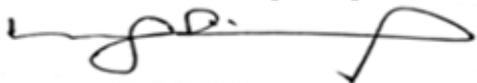
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0030282-37

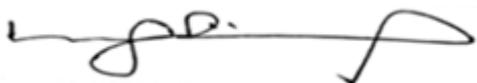
AV.3 - Em 17 de novembro de 2006. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 22 de maio de 2006, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº DA790888. Guia de Recolhimento nº 143060036546.f



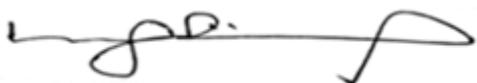
Av.4- Em 17 de novembro de 2006. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando o número correto do Condomínio Residencial Praias do Nordeste, 1ª Etapa, que é nº **155**.



R.5 - Em 21 de novembro de 2006. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 305, às folhas 144, em 21 de novembro de 2006, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ANDRÉA DE OLIVEIRA LESSA**, brasileira, desenhista técnica, C.I. nº 21.313.686-7-SSP/SP, CPF/MF nº 149.262.818-21, casada com **ANTÔNIO CUSTÓDIO DE OLIVEIRA FILHO**, residentes e domiciliadas na Rua Lênio de Moura, nº 255, bloco 04, Aptº 401, bairro Farolândia, nesta Capital, e **DENISE DE OLIVEIRA LESSA NOVAES**, brasileira, auxiliar administrativa, C.I. nº 29.968.301-1-SSP/SP, CPF/MF nº 281.294.658-09, casada com **JARBAS CORREIA DE NOVAES JÚNIOR**, residentes e domiciliadas na Rua Lenio de Moura, nº 255, bloco 04, Aptº 401, bairro Farolândia, nesta Capital, por compra feita a **ISAURA DUMAS BRITO**, brasileira, solteira, funcionária pública, C.I. nº 333.828-SSP/SE, CPF/MF nº 199.382.765-04, residente e domiciliada na Av. Franklin de Campos Sobral, nº 1580, Aptº 304-A, bairro Grageru, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 25.000,00**. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.047.0158.09.001. Guia de ITBI nº 09243/2006, no valor de R\$ 500,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA791070. Guia de Recolhimento nº 143060037021.mt



AV.6 - Em 21 de maio de 2014. **DIVÓRCIO.** A requerimento da proprietária datado de 19 de maio de 2014, que juntou Certidão de Casamento extraída do Registro nº 69.879, às folhas 261, do Livro nº B-235, do Oficial do Registro Civil de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Santo André-SP, procedo a presente averbação para constar que a margem da referida certidão encontra-se averbado o divórcio de **JARBAS CORREIA DE NOVAES JUNIOR** e **DENISE DE OLIVEIRA LESSA NOVAES**, que passou a usar o nome **DENISE DE OLIVEIRA LESSA**, conforme sentença datada de 06.09.2013, expedida pelo Juiz de Direito Coordenador do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 3006254-41.2013.8.26.0564. Selo nº SEDA1706862. Guia de Recolhimento nº 143140020724.f



AV.7 - Em 21 de maio de 2014. **DIVÓRCIO.** A requerimento da proprietária datado de 19 de maio de 2014, que juntou Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 116467 01 55 2001 2 00194 196 0057596 43, do Oficial do

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

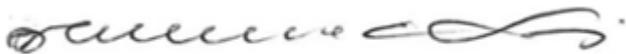
CNM: 109876.2.0030282-37

Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Santo André-SP, procedo a presente averbação para constar que a margem da referida certidão encontra-se averbado o divórcio de **ANTONIO CUSTÓDIO DE OLIVEIRA FILHO E ANDRÉA DE OLIVEIRA LESSA**, conforme sentença datada de 01.09.2010, expedida pela Juíza de Direito da 4ª Vara Privativa de Assistência Judiciária da Comarca de Aracaju/SE, processo nº 565/2010. Selo nº SEDA1706863. Guia de Recolhimento nº 143140020724.f



R.8 - Em 30 de maio de 2014. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 02 de maio de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MARIA HORTENCIA FRAGA NOGUEIRA**, brasileira, solteira, administradora, C.I. nº 427014 SSP/SE, CPF/MF nº 412.687.415-15, residente e domiciliada na Rua José Steremberg, 244, Casa A, Atalaia, nesta Capital, por compra feita a **ANDREA DE OLIVEIRA LESSA**, brasileira, divorciada, administradora, C.I. nº 213136867 SSP/SP, CPF/MF nº 149.262.818-21, residente e domiciliada na Rua Tenente Waldir dos Santos, nº 550, Ap. 405, Bl A, , Bairro Farolândia, nesta Capital; **ANTONIO CUSTÓDIO DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, divorciado, cabeleireiro, C.I. nº 1.102.054 SSP/SE, CPF/MF nº 663.805.025-72, residente e domiciliado na R. Tenente Waldir dos Santos, 550, Ap. 405, Bl A, Farolândia, nesta Capital; **DENISE DE OLIVEIRA LESSA**, brasileira, divorciada, administradora, C.I. nº 37747436 SSP/SE, CPF/MF nº 281.294.658-09, residente e domiciliada na Rua Tenente Waldir dos Santos, nº 554, Bloco A, aptº 105, Bairro Farolândia, nesta Capital e **JARBAS CORREIA DE NOVAES JUNIOR**, brasileiro, divorciado, assistente de contas médicas, CNH nº 02599949620 DETRAN/SP, CPF/MF nº 196.036.248-88, residente e domiciliado na R. Tenente Waldir dos Santos, 554, Ap. 105, Bl A, Farolândia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 130.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 13.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 117.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 23/05/2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.047.0158.09.001. Guia de ITBI nº 04177/2014, no valor de R\$ 2.600,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1707541. Guia de Recolhimento nº 143140020498.t

O Oficial:



R.9 - Em 30 de maio de 2014. **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 02 de maio de 2014, a Devedora/Fiduciante, **MARIA HORTENCIA FRAGA NOGUEIRA**, 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\$ 117.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total (meses): 323. Amortização (meses): 323. Taxa de Juros %(a.a.): Taxa Juros Balcão: Nominal: 8,5101. Efetiva: 8,8500. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8.0000. Efetiva 8.3000. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.191,96. Prêmio de Seguros: R\$ 98,00. Taxa de Administração -

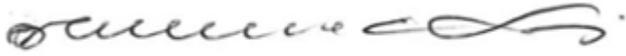
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0030282-37

TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.314,96. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.142,22. Prêmio de Seguros: R\$ 98,00. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.265,22. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/06/2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Selo nº SEDA1707542. Guia de Recolhimento nº 143140020498.t

O Oficial:



AV.10 - Em 30 de maio de 2014. **EMISSÃO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR.** Por Instrumento Cartular, datado de 02 de maio de 2014, com fulcro no art.18 da Lei 10.931/04, o credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificado no R.9 retro, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0572511-9, série nº 0514, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no R.9 retro. Selo nº SEDA1707543.t

O Oficial:



AV.11-030.282: Em 06 de fevereiro de 2025. **CANCELAMENTO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR.** Conforme Autorização para Cancelamento de CCI, expedida pelo Credor, datada de 02 de janeiro de 2025, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0572511-9, série nº 0514, objeto da Av.10. Protocolo nº 295393 de 05/02/2025. Selo TJSE: 202529509015491 Acesse: www.tjse.jus.br/x/DQJCAJ. Guia de Recolhimento nº 143250005161.



AV.12-030.282: Em 06 de fevereiro de 2025. **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 02 de janeiro de 2025, 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 09, acima, pela Devedora Fiduciante, **MARIA HORTENCIA FRAGA NOGUEIRA**, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 142.716,12**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 14.01.2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32-02-047-0158-09-001. Guia de ITBI nº 677/2025, no valor de R\$ 2.854,32, devidamente quitada em 22/01/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 142.716,12, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH itmn5t29ax/j2tffksw5qo. Protocolo nº 295393 de 05/02/2025. Selo TJSE: 202529509015493 Acesse: www.tjse.jus.br/x/UK6P83. Guia de Recolhimento nº 143250005161.



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.030282.

Aracaju/SE, 07 de Fevereiro de 2025 às 16:36h



(andre)

Selo TJSE: 202529509016029 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6EECBQ

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0819902**

Chave: **6EECBQ**

