2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

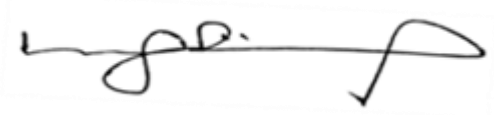
CNM: 109876.2.0097501-43

Matrícula 97.501 **Ficha 01** **Aracaju, 13 de dezembro de 2022**

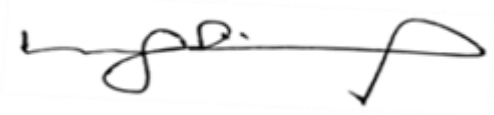
IMÓVEL: Casa 02 (térreo), situada na Rua Ypê Rosa, nº 339, Residencial Jardim Santa Clara, lote 35, quadra 01, Bairro Santa Maria, nesta Capital, constando os seguintes compartimentos: circulação, sala, suíte, sanitário social e cozinha, com uma fração ideal de 04487, com área total construída de 51,90m². O terreno é **próprio**, medindo pela frente sul 08,00m, pelo fundo norte 08,00m, pelo lado leste 20,00m e pelo lado oeste 20,00m, perfazendo uma área de 160,00m². Confronta-se pela frente sul com a rua "B", pelo fundo norte com o lote nº 10, pelo lado leste com o lote 34 e pelo lado oeste com o lote nº 36.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 40.468, Livro RG-02.

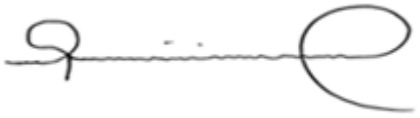
PROPRIETÁRIO: ARABELA SANTOS RIOS, brasileira, solteira, autônoma, C.I. nº 1093010-SSP/SE, CPF/MF nº 724.350.625-91, residente e domiciliada na Av. Dr. Tarcisio Daniel, nº 168, Conj. Augusto Franco, Bairro Farolânfia, nesta Capital.



Av.1-97.501: Em 13 de dezembro de 2022. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 07 de dezembro de 2022 e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 40.468. Protocolo nº 264056 de 09/12/2022. Selo TJSE: 202229509123616 Acesse: www.tjse.jus.br/x/E92NU8. Guia de Recolhimento nº 143220075681.

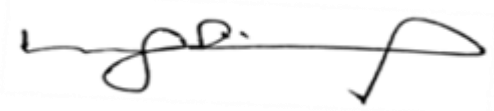


Av.2-97.501: Em 22 de dezembro de 2022. **RETIFICAÇÃO.** Procedo a presente averbação a requerimento particular, datado de 21 de dezembro de 2022, a fim de retificar o nome do empreendimento, para que onde se lê: Residencial Jardim Santa Clara, **leia-se: Residencial Jardim Santa Maria.** Protocolo nº 264516 de 21/12/2022. Selo TJSE: 202229509127551 Acesse: www.tjse.jus.br/x/9M6YR7. Guia de Recolhimento nº 143220078563.

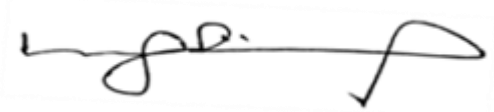


R.3-97.501: Em 18 de abril de 2023. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 10 de abril de 2023, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **VALDENISSON DO NASCIMENTO SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, vendedor pracista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, R.G. nº 964455-SSP/SE, CPF/MF nº 033.086.565-07, residente e domiciliado na R S Cristovao, 2012, Ap 805, Centro, nesta Capital, por compra feita a ARABELA SANTOS RIOS, nacionalidade brasileira, solteira, administrador, R.G. nº 1093010-SSP/SE, CPF/MF nº 724.350.625-91, residente e domiciliada na R Ipe Rosa, 339, 82, Santa Maria, nesta Capital, pelo preço de **R$ 150.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Financiamento CAIXA: R$ 109.047,02. Recursos próprios: R$ 38.010,98. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 2.942,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 14.04.2023, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37.01.099.0329.01.002. Guia

de ITBI nº 3368/2023, no valor de R$ 3.000,00, devidamente quitada em 13/04/2023 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R$ 150.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH a390.1c95.3d70.8d54.d030.993b.0f5e.eb4b.91e6.1061. Protocolo nº 268653 de 14/04/2023. Selo TJSE: 202329509042440 Acesse: www.tjse.jus.br/x/3B9TCZ. Guia de Recolhimento nº 143230025775.k

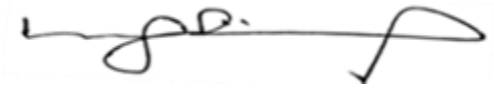


R.4-97.501: Em 18 de abril de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 10 de abril de 2023, o Devedor/Fiduciante, **VALDENISSON DO NASCIMENTO SANTOS**, acima qualificado, 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 da garantia fiduciária e do imóvel para fins de Venda em público leilão: R$ 150.000,00. Valor total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): **R$ 114.047,02**. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros: Taxa Contratada: Nominal %(a.a.): 4.2500. Efetiva % (a.a.): 4.3338. Nominal %(a.m.): 0.3536. Efetiva % (a.m.): 0.3542. Encargo Mensal inicial (Parcela): Total: Taxa Contratada: R$ 599,99. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/05/2023. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. As partes aceitam e obrigam-se por todas as operações, cláusulas e condições pactuadas no contrato, que fica arquivado digitalmente neste serviço registral. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 3c74.f4f0.6b8f.f77a.2ba2.b0da.b6a8.196d.fd2e.77c3. Protocolo nº 268653 de 14/04/2023. Selo TJSE: 202329509042442 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6UG3N8. Guia de Recolhimento nº 143230025775.k



AV.5-097.501: Em 17 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 31 de outubro 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 844442942269, acima, pelo Devedor Fiduciante, VALDENISSON DO NASCIMENTO SANTOS, acima qualificado. Valor Atribuído: **R$ 150.000,00.** Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 16.12.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37-01-099-0329-01-002. Guia de ITBI nº 8393/2024, no valor de R$ 1.200,00, e Guia de ITBI Complementar nº 10436/2024, devidamente quitadas em 01/10/2024 e 12/12/2024, respectivamente, junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R$ 150.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 3ff4.2373.41d1.ebc3.135a.1031.d929.b285.3e35.8806. Protocolo nº 293419 de 16/12/2024. Selo TJSE: 202429509152525 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NAZEHA. Guia

de Recolhimento nº 143240068699/143240076735.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.097501.

Aracaju/SE, 17 de Dezembro de 2024 às 14:43h

(andre)

Selo TJSE: 202429509152630 Acesse: www.tjse.jus.br/x/2RY2RJ

Valide a certidão em:
www.quintooficio.com.br
Código: **0809112**
Chave: **2RY2RJ**

KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=25384205000149, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
Dados: 2024.12.17 14:44:55 -03'00'