

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO  DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 004774

DATA: 19/10/1979

FICHA: 00001

IMÓVEL: Um lote de terreno próprio, situado no prolongamento da rua Alagoas, antiga rua M. no trecho entre as ruas C e D, no bairro Siqueira Campos, medindo 6,70m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão de frente a fundo, limitando-se ao norte, com o prolongamento da rua Alagoas; ao sul, leste e oeste, com terrenos de sucessores dos vendedores, onde está edificada uma casa de alvenaria e telhas, sob nº 1.839, com os seguintes compartimentos duas salas, três quartos, copa, cozinha e banheiro. *****

PROPRIETARIO: LOURIVAL DIAS DOS SANTOS e s/m ALCIONE CA SILVA SANTOS, brasileiros, casados, ele operário, ela de prendas do lar, CPF 190.003,325-91.*****

REGISTRO ANTEROR: 27.381, fls. 236/37, LQ3-AB. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.*****

R-1-4774 - Nos termos do Contrato de Mutuo, datado de 27 de setembro de 1979, que entre si fizeram a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE SERGIPE (COHAB/SE), sociedade de economia mista estadual, sediada nesta cidade, CGC 13.006.572/0001-20 e LOJRIVAL DIAS DOS SANTOS e s/m, acima qualificados, a COHAB como mutuante, concedeu aos mutuários, um crédito- de Cr\$ 104.878,61 equivalente a 268,85060 UPC, a ser entregues em parcelas a interveniente construtora e ou construtor e ou mutuário, a ser pago o financiamento acrescido dos encargos iniciantes no período de carência, no prazo de 300 meses, empréstimos mensais e consecutivos de 1,15266 UPC, calculadas em conformidade com as disposições constantes da RC no 01/77 e da RC nº 10/77 do BNH à taxa nominal de juros de 2,1% ao anc, correspondente a taxa efetiva de 2,120% ao ano, vencendo-se a primeira prestação, em 30.04.80 e decrescendo as prestações seguintes, de uma para a outra, em progressão aritmética cuja razão é de 0,00:74 UPC, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios a que se refere o parágrafo primeiro da clausula quarta do contrato objeto deste registro, correspondendo na data que foi feito o contrato a 1,35451 UPC do BNH, sujeito a correção monetária no primeiro dia de cada trimestre civil. O devedor da em garantia do financiamento, o imóvel objeto da presente matrícula. Aracaju, 19 de outubro de 1979.*****

AV-2-4774 - Nos termos da Clausula Decima Oitava do contrato objeto do registro supra, com a devida anuência dos mutuários, - caucionou em favor do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO os seus direitos decorrentes deste contrato como garantia do empréstimo concedido a COHAB/SE, através contrato firmado em 10.11.77, formalizando-se assim, a garantia prevista na Clausula Ditava letra A do referido contrato. No imóvel objeto da matrícula supra mediante recursos que lhes foram assegurados pelo contrato objeto deste registro, proceder-se-á a obra de ampliação e melhoria do imóvel. Aracaju 19 de outubro de 1979. O Oficial.

AV-3-4774 - Certifico que foi construindo sobre parte do terreno objeto desta matricula uma casa constando de: três quartos, duas salas, copa, cozinha, banheiro, que recebeu da municipalidade o nº 1839, a requerimento de Lourival Dias dos Santos, datado de 20 de setembro de 1979, conforme AV nº 1 da transcrição de número 27.381, folhas 236/237, livro 3-AB. Aracaju, quarta-feira, 5 de novembro de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana.*****

R-4-4774 - Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda e Sub-Rogação de Dívida com Garantia Hipotecária, datada de 30 de junho de 1986, os **TRANSMITENTES: LOURIVAL DIAS DOS SANTOS**, operário, e sua esposa **ALCIONE SILVA SANTOS**, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 190.003.325-91, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam à **ADQUIRENTE: ZELITA ALVES DOS SANTOS REZENDE**, brasileira, comerciária, casada, inscrita no CPF sob nº 189.297.295-68, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de **Cr\$28.605.703,84 (vinte e oito milhões, seiscentos e cinco mil, setecentos e três cruzeiros e oitenta e quatro centavos)** moeda da época, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 13-01-0314-0032-01-001. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº

2014/9855. Aracaju, terça-feira, 25 de novembro de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana: Selo nº SE DA 2213382 § único do art.14 boleto 149140017742. arq. 1944/2014.*****

R-5-4774 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **ZELITA ALVES DOS SANTOS REZENDE**, acima qualificada, se constitui devedora da CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO e OBRAS PÚBLICAS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13006572000120, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, Bairro Distrito Industrial, nesta Capital. na importância de **R\$28.605.703,84 (vinte e oito milhões, seiscentos e cinco mil, setecentos e três cruzeiros e oitenta e quatro centavos)**, para ser paga nas mesmas condições estipuladas nos contratos anteriores, oferecendo para garantia da dívida o imóvel objeto da matrícula supra. Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, terça-feira, 25 de novembro de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana: Selo nº SE DA 2213 § único do art.14 boleto 149140017742.*****

AV-6-4774 - Ut Requerimento da credora CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO e OBRAS PÚBLICAS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13006572000120, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, Bairro Distrito Industrial, nesta Capital, firmado em 27 de novembro de 2014, e arquivado neste oficialato sob nº 1989/2014, certifico que fica cancelada a hipoteca de que trata o registro 4-4.774. Aracaju, terça-feira, 2 de dezembro de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana: Selo nº SE DA 2213438 § único do art.14 boleto 149140018076.*****

R-7-4774 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 27 de outubro de 2014, os **TRANSMITENTES: ZELITA ALVES DOS SANTOS REZENDE**, aposentado, inscrita no CPF sob nº 189.297.295-68, portadora da carteira de identidade nº 308411, expedida pela SSP/SE em 03/03/2005, e seu marido **GILVAN SOUZA REZENDE**, aposentado, inscrito no CPF sob nº 073.416.285-53, portador da carteira de identidade nº 755948, expedida pela SSP/SE em 13/06/2007, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliados na Rua Da Floresta, nº 385, Bairro Centro, na cidade de Itabi/SE, venderam aos **ADQUIRENTES: GILVÂNIO SANTOS REZENDE**, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF sob nº 385.671.995-49, portador da CNH sob número 01582096526, expedida pelo DETRAN/SE em 08/03/2011, e sua esposa **MARIA ELIANA OLIVEIRA REZENDE**, outros, inscrita no CPF sob nº 969.375.805-68, portadora da carteira de identidade nº 976.457, expedida pela SSP/SE em 28/01/2004, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Alagoas, nº 1839, Bairro José Conrado de Araújo, nesta cidade, pelo preço de **R\$311.536,00 (trezentos e onze mil e quinhentos e trinta e seis reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 13-01-034-0032-01-001, sendo R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) Valor do financiamento concedido pela CAIXA e R\$41.536,00 (quarenta e um mil e quinhentos e trinta e seis reais) Valor dos recursos próprios. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 2014/10513. Aracaju, terça-feira, 2 de dezembro de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana: Selo nº SE DA 2213439 § único do art.14 boleto 149140018077. arq. 1990/2014.*****

R-8-4774 - Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **GILVÂNIO SANTOS REZENDE**, e sua esposa **MARIA ELIANA OLIVEIRA REZENDE**, ambos acima qualificados, se constituíram devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto, vigente na data do presente instrumento, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na importância de **R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**, à ser amortizado em 395 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$2.830,93 (dois mil, oitocentos e trinta reais e noventa e três centavos), a uma taxa nominal de 8,7873% a.a., e efetiva de 9,1500% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 27/11/2014, 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\$311.536,00 (trezentos e onze mil e quinhentos e trinta e seis reais)**. Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, terça-feira, 2 de dezembro de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana: Selo nº SE DA 2213440 § único do art.14 boleto 149140018077.*****

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



MATRÍCULA: 004774

DATA: 19/10/1979

FICHA: 00002

AV-9-4774 - Através da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 27 de outubro de 2014, **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 1.4444.0737885-8, Série 1014, linteal e Cartular, oriundo do contrato de Alienação Fiduciária, no valor do Crédito em 27/10/2014 de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 395, Prazo remanescente: 395, Prazo de amortização: 395, Data do vencimento do primeiro encargo: 27/11/2014, Valor total da dívida: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Valor da Garantia: R\$311.536,00 (trezentos e onze mil e quinhentos e trinta e seis reais). Valor total da parcela: R\$2.830,93 (dois mil, oitocentos e trinta reais e noventa e três centavos). Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$120,96 (cento e vinte reais e noventa e seis centavos). Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$24,29 (vinte e quatro reais e vinte e nove centavos). Taxa de juros nominal: 8,7873% a.a. Taxa de juros efetiva: 9,1500% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratório: 8,7873% a.a. Atualização monetária: TR. Aracaju, terça-feira, 2 de dezembro de 2014. Oficial - Bel. Luiz de Santana. *****

AV-10-4774 - 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 do R-7 e R-8 desta matrícula, transferindo-se a mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedores fiduciários - **GILVÂNIO SANTOS RESENDE**, CPF nº 385.671.995-49, e sua esposa **MARIA ELIANA OLIVEIRA RESENDE**, CPF nº 969.375.805-68. Valor da Consolidação - R\$ 338.078,33. Guia de ITBI nº 2024/8033. Inscrição Cadastral nº 13.01.034.0032.01.001. Guia de Recolhimento nº 149240012209. Dou fé. Aracaju, 06 de dezembro de 2024. Selo TJSE: 202429507022433. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DAMK2K. Protocolo nº 109.413, em 03 de dezembro de 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 **004774**, 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, 07/01/2025.

Ao Oficial: R\$ 58,27

Ao Ferd: R\$ 11,65

Total: R\$ 69,92

Protocolo: 12335

Emitido em: 07/01/2025

Eu, _____
Oficiala Interina / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: 202429507023003

Acesso: www.tjse.jus.br/x/BXMF8N

MATRÍCULA: 004774

EM BRANCO