

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

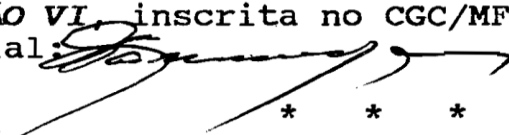
Matrícula 30.069

Aracaju/SE, 04 de Abril de 1995

IMÓVEL: Apartamento nº 201 e respectiva fração ideal de terreno do Bloco "003", do *Condomínio Residencial Praias do Nordeste*, 1ª Etapa, situado na rua "F-1", nº 298, Bairro Farolândia, nesta Capital. Terreno alodial, com uma área de 3.240,42m², situando-se ao sudoeste com a rua F-1, medindo 37,98ms; ao noroeste, com a Avenida Marginal Projetada, medindo 79,00ms; ao nordeste com área doada a Prefeitura Municipal de Aracaju, medindo 44,00ms; e ao sudeste, com o lote 03, medindo 100,00ms. O apartamento tem as seguintes características: área privativa - 55,59m²; área total - 60,23m²; com a seguinte divisão interna: sala única, três quartos, sanitário social, cozinha/área de serviço, representando no terreno a fração ideal de 0,020860, com direito a uma vaga de estacionamento.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 26.157, do Livro RG-2.

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

O Oficial: 

* * * * *

R.1 - Em 04 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 01.06.1994, a proprietária vendeu pelo preço de CR\$ 24.416.172,91, 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), -SIDNEY DOS SANTOS SILVA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, serv publ estadual, C.I 741.653, SSP/SE, CIC N 386.875.935-20, e sua mulher, ACACIA CRISTINA GOMES DA CUNHA SILVA, brasileira, serv publ estadual, C.I 1.020.193, exp pela SSP/SE, CIC 574.825.785-87.

O OFICIAL, 

* * * * *

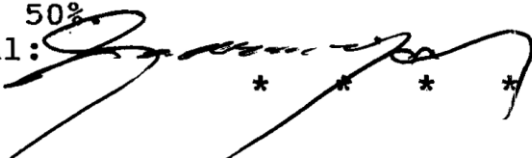
R.2 - Em 04 de ABRIL de 1995. **HIPOTECA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial - Série em Gradiente, datado de 01.06.1994, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca por -SIDNEY DOS SANTOS SILVA, e sua mulher, ACACIA CRISTINA GOMES DA CUNHA SILVA.

retro qualificado(s), à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - "CEF"**, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: CR\$ 22.991.817,17. Valor da Garantia: CR\$ 24.416.172,91. Limite Cobertura FCVS: CR\$ 35.212.750,00. 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 - 7,30%. Efetiva - 7,5492%. Vencimento do 1º Encargo Mensal - 01/07/94. Coeficiente Equiparação Salarial - CES - 1,15. Encargo Inicial Total:

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA


LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CR\$ 136.848,89. Razão de Progressão: 902,60. Percentual de Redução: 50%.

O Oficial: 


* * * * *

R.3- Em 12 de fevereiro de 1998. **ADJUDICAÇÃO**. Carta de adjudicação de 21 de agosto de 1997, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, adjudicou o imóvel objeto da presente matrícula, por não ter sido paga a dívida que o onerava, pelo devedores - Sidney dos Santos Silva e Acácia Cristina Gomes da Cunha Silva, retro qualificados, pelo valor de R\$ 29.164,68. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 583,29 conforme guia nº 167/98. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos da P.M.A. de 12 de janeiro de 1998.

O Oficial: 

* * * * *

R.4 - Em 21 de Setembro de 2001. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, datado de 20 de Setembro de 2001, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RAIMUNDO BATISTA DE JESUS**, brasileiro, serv. público, C.I. nº 998.676-SSP/SE, CPF/MF nº 010.170.928-50, casado com comunhão universal de bens com **MARIA DEZUITE DE SOUZA BATISTA**, brasileira, do lar, C.I. nº 998.675-SSP/SE, CPF/MF nº 260.209.045-04, residentes e domiciliados na Rua I, nº 235. Lot. Rio Poxim, Inácio Barbosa, por compra feita a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de **R\$ 17.900,36**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$ 15.401,90. Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 61,60 e Financiamento concedido pela credora: R\$ 2.436,86. Foi pago ITBI no valor de 358,01, conforme guia nº 5259/2001. Apresentou Certidão Negativa de Débito da P.M.A. de 13 de Setembro de 2001. Selo nº AA511016.

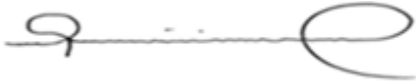


R.5 - Em 21 de Setembro de 2001. **HIPOTECA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigação e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, de 20 de Setembro de 2001, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca por **RAIMUNDO BATISTA DE JESUS** e sua mulher **MARIA DEZUITE DE SOUZA BATISTA**, retro qualificados, à Credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor da operação: R\$ 2.498,46. Desconto: R\$ 61,60. Valor da Dívida: **R\$ 2.436,86**. Valor da Garantia: R\$ 17.900,36. Sistema de amortização: SACRE. Prazos, em meses: Amortização: 42. Taxa anual de juros: Nominal: 6,0000.

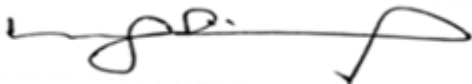
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

Efetiva: 6,1677. Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Encargo inicial total: R\$ 89,21. Selo nº AA511017.



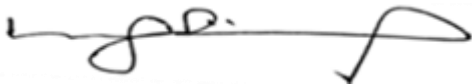
Av 6 - Em 18 de julho de 2003. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 05 de julho de 2002, a *CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF*, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente matrícula.



Av.7- Em 16 de janeiro de 2012. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que o Condomínio Praias do Nordeste 1ª Etapa passou a denominar-se **Condomínio Praias de Sergipe**, conforme Av.7 da matrícula 26.157.c

procuradora Juliana de Azevedo Paixoto

R.8 - Em 27 de julho de 2012. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 1º Ofício desta Capital, no Livro 603, às folhas 090, em 18 de julho de 2003, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ANTONIO SÉRGIO BRITO SANTOS**, brasileiro, policial civil, C.I. nº 586.591-SSP/SE, CPF/MF nº 311.040.105-34, casado com **MÔNICA MARIA OLIVEIRA SANTOS**, residente e domiciliado na Rua Patrulheiro José Garcez de Andrade, nº 708, Conjunto Sol Nascente, Bairro Jabotiana, nesta Capital, por compra feita a RAIMUNDO BATISTA DE JESUS, brasileiro, funcionário público federal, C.I. nº 998.676-SSP/SE, CPF/MF nº 010.170.928-50, casado e sua esposa MARIA DEZUITE DE SOUZA BATISTA, brasileira, do lar, C.I. nº 998.675-SSP/SE, CPF/MF nº 260.209.045-04, residentes e domiciliados na Rua I, nº 235. Lot. Rio Poxim, Bairro Inácio Barbosa, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 18.000,00**. 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 32.02.046.0671.03.009. Guia de ITBI nº 03208/2003, no valor de R\$ 360,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA0697900. Guia de Recolhimento nº 143120032046.f

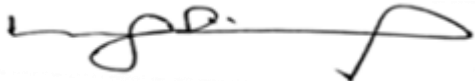


R.9 - Em 03 de setembro de 2012. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 27 de agosto de 2012, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ADEMILSON DOS PASSOS**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 1396300 SSP/SE, CPF/MF nº 937.897.695-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **CRISTIANE VIEIRA CORREIA**, brasileira, técnica, RG nº 20158297 SSP/SE, CPF/MF nº 011.844.915-00, residentes e domiciliados na Rua Hamilton Lopes Galvao, 69, Farolandia, nesta Capital, por compra feita a ANTONIO SERGIO BRITO SANTOS, brasileiro, servidor publico estadual, casado

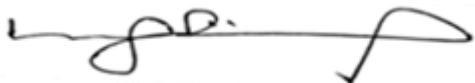
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

no regime de comunhão parcial de bens, RG nº 586591-SSP/SE, CPF/MF nº 311.040.105-34, e seu cônjuge MONICA MARIA OLIVEIRA SANTOS, brasileira, servidora pública municipal, RG nº 30324700 SSP/SE, CPF/MF nº 626.726.735-00, residentes e domiciliados na Rua F1 Bloco 03, Aptº 201, 298, Farolandia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 110.000,00**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios em moeda corrente: R\$ 10.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$ 7.791,28 e Financiamento concedido pela credora: R\$ 92.208,72. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 28/08/2012, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.046.0671.03.009. Guia de ITBI nº 07546/2012, no valor de R\$ 2.200,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1048661. Guia de Recolhimento nº 143120037488.t



R.10 - Em 03 de setembro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 27 de agosto de 2012, os Devedores/Fiduciantes, **ADEMILSON DOS PASSOS** e **CRISTIANE VIEIRA CORREIA**, acima qualificados, 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. Valor da Dívida: **R\$ 92.208,72**. Valor da operação: R\$ 92.208,72. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,5000%. Efetiva 5,6407%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/09/2012. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Encargo inicial total: R\$ 757,80. Selo nº SEDA1048662. Guia de Recolhimento nº 143120037488.t



AV.11-30.069: Em 17 de maio de 2022. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE 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 28 de março de 2022, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R.10. Protocolo nº 256520 de 17/05/2022. Selo TJSE: 202229509046402 Acesse: www.tjse.jus.br/x/U9KNR7. Guia de Recolhimento nº 143220026416.r




R.12-30.069: Em 17 de maio de 2022. **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 28 de março de 2022, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **DIONIA DE SOUSA SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteira, administradora, R.G. nº 956368620-SSP/BA, CPF/MF nº 000.444.095-16, residente e domiciliada na R Hamilton Lopes Galvão, 69, Farolândia, nesta Capital, por compra feita a **ADEMILSON DOS PASSOS**, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, R.G. nº 1396300-SSP/SE, CPF/MF nº 937.897.695-68, casado sob regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **CRISTIANE VIEIRA CORREIA**,

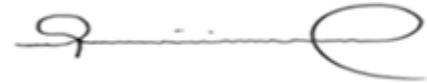
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

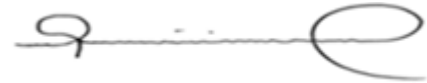
nacionalidade brasileira, outros técnicos, R.G. nº 20158297-SSP/SE, CPF/MF nº 011.844.915-00, residentes e domiciliados na Rua Hamilton Lopes Galvão, 69, Farolândia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 130.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 26.000,00. Financiamento CAIXA: R\$ 104.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 17.05.2022, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.046.0671.03.009. Guia de ITBI nº 02347/2022, no valor de R\$ 2.600,00, devidamente quitada em 16/05/2022 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 130.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 3de5.1ab2.17c9.e611.33cc.ff8d.4c7c.9405.7e4b.aa10/d9ff.4cb7.0ec0.7edf.e1e2.9f42.4fce.9f22.e6d0.bfe7. Protocolo nº 256520 de 17/05/2022. Selo TJSE: 202229509046403 Acesse: www.tjse.jus.br/x/2QHAR8. Guia de Recolhimento nº 143220026416.r



R.13-30.069: Em 17 de maio de 2022. **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 28 de março de 2022, a Devedora/Fiduciante, **DIONIA DE SOUSA SANTOS**, 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 da garantia fiduciária e do imóvel para fins de Venda em público leilão: R\$ 130.000,00. Valor total da Dívida (Financiamento): **R\$ 104.000,00**. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros: Nominal % (a.a.): Balcão: 8.6395. Reduzida: 8.4638. Efetiva % (a.a.): Balcão: 8.9900. Reduzida 8.8000. Encargo Mensal inicial: Total: Balcão: R\$ 1.097,41. Reduzida: R\$ 1.082,18. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/05/2022. 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 5658.e2aa.6976.b877.4995.cla8.e70c.945b.5d17.28d9. Protocolo nº 256520 de 17/05/2022. Selo TJSE: 202229509046404 Acesse: www.tjse.jus.br/x/G2XHF4. Guia de Recolhimento nº 143220026416.r



AV.14-30.069: Em 17 de maio de 2022. **EMIÇÃO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR**. Por Instrumento Cartular, datado de 28 de março de 2022, com fulcro no art.18 da Lei 10.931/04, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.13 retro, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1776463-7, série nº 0322, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no R.13 retro. Protocolo nº 256520 de 17/05/2022. Selo TJSE: 202229509046404 Acesse: www.tjse.jus.br/x/G2XHF4.




AV.15-030.069: Em 22 de maio de 2024. **CANCELAMENTO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR**. Conforme Autorização para Cancelamento de CCI, expedida pelo Credor, datada de 19 de fevereiro de 2024, fica cancelada a Cédula de

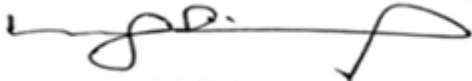
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

Crédito Imobiliário nº 1.4444.1776463-7, objeto da Av.14. Protocolo nº 284352 de 21/05/2024. Selo TJSE: 202429509059139 Acesse: www.tjse.jus.br/x/84TUET. Guia de Recolhimento nº 143240031934.t



AV.16-030.069: Em 22 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 19 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 nº13, acima, pela Devedora Fiduciante, **DIONIA DE SOUSA SANTOS**, CPF/MF nº 000.444.095-16, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 134.377,94**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 21/05/2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32-02-046-0671-03-009. Guia de ITBI nº 03621/2024, no valor de R\$ 2.687,55, devidamente quitada em 19/04/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 134.377,94, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 7c39.8de4.e969.314a.b324.9e6f.118c.38ca.f7c2.3625. Protocolo nº 284352 de 21/05/2024. Selo TJSE: 202429509059154 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ARMZUB. Guia de Recolhimento nº 143240031934.t



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	Valide a certidão em: www.quintooficio.com.br Código: 0757826 Chave: HZ2ZUR
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.030069. Aracaju/SE, 22 de Maio de 2024 às 14:17h (adriano) Selo TJSE: 202429509059189 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HZ2ZUR	