

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0030053-45

Matrícula 30.053

Aracaju, 04 de Abril de 1995

IMÓVEL: Apartamento nº 202 e respectiva fração ideal de terreno do Bloco "002", 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 0,20860, 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 02.05.1994, a proprietária vendeu pelo preço de CR\$ 16.574.868,15, 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), MARIA DE FATIMA PEREIRA SANTOS, brasileira, divorciada, industriária, C.I. nº 636.506-SSP/SE., CIC/ME nº 282.198.055-87, residente e domiciliada na rua Itaporanga, nº 311, Apto. 203, Casa Grande, nesta Capital.

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 02.05.1994, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca por, MARIA DE FATIMA PEREIRA SANTOS,

retro qualificado(s), à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - "CEF"**, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: CR\$ 15.602.213,51. Valor da Garantia: CR\$ 16.574.868,15. Limite Cobertura FCVS: CR\$ 24.045.850,00. 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 - 02/06/94. Coeficiente Equiparação Salarial - CES - 1,15. Encargo Inicial Total: CR\$ 92.866,79. Razão de Progressão: 612,50. Percentual de Redução: 50%.

O Oficial:

* * * * *

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

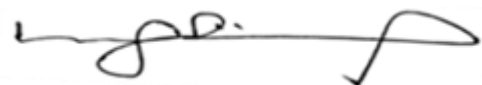
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0030053-45

R.3 - R.3- Em 25 de maio de 1999. **CARTA DE ARREMATACÃO**. Nos termos da Carta de Arrematação, de 23 de abril de 1999, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, arrematou o imóvel objeto da presente matrícula, por não ter sido paga a dívida que o onerava pela devedora MARIA DE FÁTIMA PEREIRA SANTOS, retro qualificada, pelo valor de R\$ 21.042,83. Foi pago o ITBI no valor de 420,86 conforme guia nº 1693/99. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos da P.M.A. de 03 de maio de 1999.



R.4 - Em 08 de fevereiro de 2011. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 1º Ofício da Barra dos Coqueiros, no Livro B-20, às folhas 023/024, em 03 de fevereiro de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **SANDRO RODRIGUES GOMES**, brasileiro, solteiro, motorista, C.I. nº 1.400.020-SSP/SE, CPF/MF nº 804.330.145-04, residente e domiciliado na Rua Curitiba, nº 841, Conjunto Duque de Caxias, Bairro Industrial, nesta Capital, por compra feita a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, pelo preço de **R\$ 43.201,00**. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 28.01.2011, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.046.0671.02.010. Guia de ITBI nº 00825/2011, no valor de R\$ 864,02, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 02.12.2010. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 03.12.2010. Selo nº SEDA0254133. Guia de Recolhimento nº 143110005491.



Av.5- 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.

procuradora Sustina de Azevedo Reisoto

R.6 - Em 04 de janeiro de 2017. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 13 de dezembro de 2016, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **KATIANE CORREIA SANTOS**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, Carteira Funcional nº 370321-CRE/SE, CPF/MF nº 017.815.925-51, residente e domiciliada na Av. Lourival Batista, 562, Centro, São Cristóvão/SE, por compra feita a SANDRO RODRIGUES GOMES, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, C.I. nº 1400020-SSP/SE, CPF/MF nº 804.330.145-04, residente e domiciliado na R A 1 Cd Sta Suzana, 178, Centro, São Cristóvão/SE, pelo preço de **R\$ 145.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 23.876,66. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 111.700,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 03.01.2017, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.046.0671.02.010. Guia de ITBI nº 08419/2016, no valor de R\$ 2.900,00, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 21cc.1f22.24d2.4bac.7969.b6cb.997d.1360.9952.96a6. Protocolo nº 197268 de

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0030053-45

03.01.2017. Selo TJSE: 201729509001442. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8KZ73N. Guia de Recolhimento nº 143160051681.

R.7 - Em 04 de janeiro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 13 de dezembro de 2016, a Devedora/Fiduciante, **KATIANE CORREIA 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 total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): **R\$ 111.700,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros %(a.a.): Sem desconto: Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722. Com desconto: Nominal: 6.0000. Efetiva 6.1677. Com reduto 0,5%: Nominal 5.5000. Efetiva 5.6407. Taxa contratada: Nominal 5.5000. Efetiva 5.6407. Encargo Mensal Inicial: Taxa contratada: Prestação (a+j): R\$ 634,22. Prêmio de Seguros: R\$ 38,44. Total: R\$ 672,66. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.01.2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.594,06. Diferencial na taxa de juros: R\$ 14.405,94. Protocolo nº 197268 de 03.01.2017. Selo TJSE: 201729509001443. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X7D7CA. Guia de Recolhimento nº 143160051681.r

AV.8-030.053: Em 10 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 21 de novembro 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 8.4444.1404307-4, acima, pela Devedora Fiduciante, **KATIANE CORREIA SANTOS**, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 152.223,90**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 02.03.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32-02-046-0671-02-010. Guia de ITBI nº 11412/2024, no valor de R\$ 3.044,47, devidamente quitada em 10/12/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 152.223,91, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH z4wcigywmX. Protocolo nº 295553 de 07/02/2025. Selo TJSE: 202529509016239 Acesse: www.tjse.jus.br/x/CFZCEQ. Guia de Recolhimento nº 143250006639.aw/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

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0820070**

Chave: **9F3JPA**

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.030053.

Aracaju/SE, 10 de Fevereiro de 2025 às 14:24h

(andre)

Selo TJSE: 202529509016385 Acesse: www.tjse.jus.br/x/9F3JPA



Página 3 de 3