

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0039298-52

Matrícula 39.298 FICHA 001 ARACAJU, 05 de agosto de 2002.

IMÓVEL: Apartamento nº 301, do Bloco "A", e respectiva fração ideal de terreno, do Condomínio Residencial "CARAVELAS", situado na Rua Beco do Saquinho, nº 300, CEP: 49.032-000, Bairro Farolândia, nesta Capital. Terreno próprio, medindo 9.069,77m², limitando-se ao Norte com o Loteamento "Mar Azul", ao Sul com terras pertencentes a Fausto Cardoso Chagas ou sucessores, ao Leste com terras pertencentes a Roberto Vieira ou sucessores, e ao Oeste com terras pertencentes a Antônio Araújo ou sucessores. O apartamento é constituído de 02 varandas, sala, hall, circulação, 03 quartos (sendo um reversível), sanitário social, cozinha, área de serviço e sanitário de serviço, perfazendo uma área construída de 78,10m², área privativa de 66,35m², área de uso comum de 11,75m² e fração ideal de 0,020606, além de uma vaga de estacionamento para veículo de médio porte.

PROPRIETÁRIA: BANDEIRANTES IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.120.860/0001-00, com sede na Rua Distrito Federal, nº 1.355, Bairro Siqueira Campos, nesta Capital.
REGISTRO ANTERIOR - MATRICULA - 3905 LIVRO RG-02.

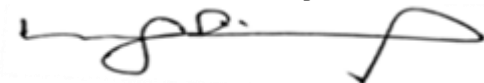


R.1 - Em 05 de agosto de 2002. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 5º Ofício, desta capital, livro 275, folhas 194, em 02 de agosto de 2002, a proprietária vendeu, o imóvel objeto da presente matrícula, ao adquirente **ALEXANDRE PINEHIRO SAMPAIO**, brasileiro, estudante, C.I. nº 07233018-08-SSP/BA, CPF/MF nº 801.198.085-87, solteiro, menor púbere, residente e domiciliado na Rua Vicente Rodrigues, 114, bairro Farolândia, nesta Capital, pelo preço de R\$ 30.000,00.

Selo nº AA542248.



Av.2-39.298: Em 07 de julho de 2017. Procedo a presente averbação a fim de retificar o R.1 retro, para constar que conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 5º Ofício, desta capital, livro 275, folhas 194, em 02 de agosto de 2002, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ALEXANDRE PINHEIRO SAMPAIO**, brasileiro, solteiro, estudante, C.I. nº 07233018-08-SSP/BA, CPF/MF nº 801.198.085-87, residente e domiciliado na Rua Vicente Rodrigues, 114, bairro Farolândia, nesta Capital e **LEONARDO PINHEIRO SAMPAIO**, brasileiro, solteiro, estudante, C.I. nº 09924057-26-SSP/BA, CPF/MF nº 012.055.215-93, residente e domiciliado na Rua Vicente Rodrigues, nº 114, Bairro Farolândia, nesta Capital.c

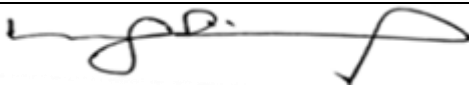


AV.3-39.298: Em 24 de agosto de 2020. **CASAMENTO.** A requerimento do proprietário Leonardo Pinheiro Sampaio, datado de 06 de agosto de 2020, que juntou Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 1104940155 2011 3 00043 291 0005857 52, do Cartório do 8º Ofício de Aracaju, procedo a presente averbação para constar o casamento de **LEONARDO PINHEIRO SAMPAIO**, nacionalidade brasileira, advogado, R.G. nº 3.333.343-2-SSP/SE, CPF/MF nº 012.055.215-93 e **LIVIA MARIA FONTES VIEIRA DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, advogada, CPF/MF nº 006.728.475-23, que passa a adotar o nome de **LIVIA MARIA FONTES VIEIRA DE ANDRADE SAMPAIO**, realizado em 03 de novembro de 2011, sob regime de comunhão parcial de bens. Protocolo nº 234202 de 24/08/2020. Selo TJSE: 202029509075605 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ENGDHZ. Guia de Recolhimento nº 143200059959.ad

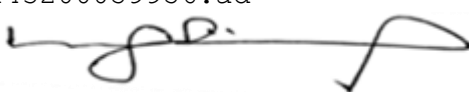
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0039298-52



AV.4-39.298: Em 24 de agosto de 2020. **CASAMENTO**. A requerimento do proprietário Alexandre Pinheiro Sampaio, datado de 06 de agosto de 2020, que juntou Certidão de Casamento extraída do Registro nº 9746, às folhas 036, do Livro B nº 22, do Cartório do 6º Ofício de Aracaju, procedo a presente averbação para constar o casamento de **ALEXANDRE PINHEIRO SAMPAIO**, nacionalidade brasileira, advogado, R.G. nº 0723301808-SSP/BA, CPF/MF nº 801.198.085-87, e **GRAZIELLE DOS SANTOS DIAS**, nacionalidade brasileira, enfermeira, CPF/MF nº 947.998.655-87, que passa a adotar o nome de **GRAZIELLE DIAS SAMPAIO**, realizado em 18 de dezembro de 2008, sob regime de comunhão parcial de bens. Protocolo nº 234199 de 24/08/2020. Selo TJSE: 202029509075606 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JPXUXN. Guia de Recolhimento nº 143200059956.ad



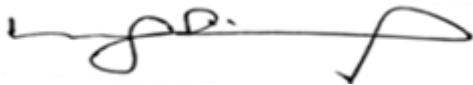
R.5-39.298: Em 27 de agosto de 2020. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/1964, nº 160.306.111, datado de 18 de agosto de 2020, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **JOSE MUNIZ NETO**, nacionalidade brasileira, segurança e vigilante, CNH nº 06623417951-DNT/SE, CPF/MF nº 067.507.345-61, casado sob regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ANNA KARLA SOUZA MOTTA MUNIZ**, nacionalidade brasileira, estudante, R.G. nº 34459600-SSP/SE, CPF/MF nº 065.075.515-46, residentes e domiciliados na Rua Teresio Morel, 1002, Ap. 105, Bl 04, Rosa Elze, São Cristóvão/SE, por compra feita a **ALEXANDRE PINHEIRO SAMPAIO**, nacionalidade brasileira, advogado, CNH nº 01862435681-DETRAN/SE, CPF/MF nº 801.198.085-87, e seu cônjuge **GRAZIELLE DIAS SAMPAIO**, nacionalidade brasileira, servidora pública, R.G. nº 0799683680-SSP/BA, CPF/MF nº 947.998.655-87, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Itaporanga, 272, Centro, nesta Capital; e **LEONARDO PINHEIRO SAMPAIO**, nacionalidade brasileira, advogado, C.I. nº 7016-OAB/SE, CPF/MF nº 012.055.215-93, e seu cônjuge **LIVIA MARIA FONTES VIEIRA DE ANDRADE SAMPAIO**, nacionalidade brasileira, advogada, C.I. nº 5982-OAB/SE, CPF/MF nº 006.728.475-23, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Doutor Fernando Sampaio, 80, Atalaia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 160.000,00**. Forma de pagamento do preço de compra e venda: Com recursos próprios: R\$ 35.000,00. Com recursos deste financiamento: R\$ 125.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 27.08.2020, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.173.0749.01.009. Guia de ITBI nº 04612/2020, no valor de R\$ 3.420,00, devidamente quitada em 26/08/2020 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 171.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH**
b60b.c47d.d11e.3d2f.6563.fde0.1ae2.adc4.ac53.b270/92c2.259e.bcae.3c46.defe.ac11.b745.1cf3.27d8.899b/e6bc.edfd.4ad4.8c81.e179.ca13.8625.f1ea.0115.94e9/178f.6249.378f.4a9b.579a.5b96.46a3.09e5.553c.b70c. Protocolo nº 234283 de 26/08/2020. Selo TJSE: 202029509077455 Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q4MQFG. Guia de Recolhimento nº 143200061763.r

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0039298-52

R.6-39.298: Em 27 de agosto de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/1964, nº 160.306.111, datado de 18 de agosto de 2020, os Devedores/Fiduciantes, **JOSE MUNIZ NETO e ANNA KARLA SOUZA MOTTA MUNIZ**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91. Valor total do Financiamento: **R\$ 125.000,00**. Nº de Parcelas: 361. Sistema de Amortização do Financiamento: SAC. Data de vencimento da primeira prestação após carência: 21/09/2020. Taxa de juros no período de carência e amortização: 8,556 ao ano(nominal); 8,9% ao ano(efetiva); 0,713% ao mês(nominal). Taxa de juros para manutenção de salário no BB: 8,46% ao ano (nominal); 8,8% ao ano (efetiva); 0,705% ao mês (nominal). Valor total da prestação: R\$ 1.305,03, 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 7733.21a9.f358.9571.200c.642e.befe.a618.653d.25be/236a.09d1.8b7d.5d62.ce9b.252d.78e0.694a.f4ea.7378. Protocolo nº 234283 de 26/08/2020. Selo TJSE: 202029509077457 Acesse: www.tjse.jus.br/x/F9G4QD. Guia de Recolhimento nº 143200061763.r



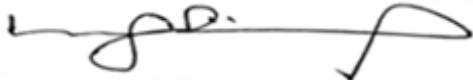
AV.7-39.298: Em 05 de maio de 2022. **PORTABILIDADE DE FINANCIAMENTO**. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 09 de agosto de 2021, firmado pelo credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, e pelos Devedores/Fiduciantes, **JOSE MUNIZ NETO**, nacionalidade brasileira, gerente, CNH nº 06623417951-DETRAN/SE, CPF/MF nº 067.507.345-61, casado sob regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ANNA KARLA SOUZA MOTTA MUNIZ**, nacionalidade brasileira, estudante, R.G. nº 34459600-SSP/SE, CPF/MF nº 065.075.515-46, residentes e domiciliados na Rua Antônio Barbosa de Araújo, nº 192, Ap. 301, Bloco A, Bairro Farolândia, nesta Capital, e de conformidade com o Termo de Recebimento de Valor, emitido em 28 de outubro de 2021, pelo credor do financiamento originário, **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, fica constando que em virtude da portabilidade do financiamento, o saldo devedor remanescente do financiamento objeto do R.6, de responsabilidade dos devedores fiduciantes, passa a ter como novo credor o **BANCO INTER S.A.**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, permanecendo assim a alienação fiduciária sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 189.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias. Condições de pagamento do financiamento a partir da data do contrato: Valor do financiamento: **R\$ 121.719,60**. Juros 3,90% a.a. + variação conforme rendimento de poupança. Taxa efetiva de juros anual: 3,97%. Taxa nominal de juros anual: 3,90%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,33%. Taxa nominal de juros mensal: 0,33%. Prazo de amortização: 290 meses. Atualização mensal. Índice de atualização mensal: TR - 1 mês anterior à data de vencimento da parcela. Data de vencimento da primeira prestação: 21/08/2021. Custo efetivo total: 5,04%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 289 meses após vencimento da

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0039298-52

primeira parcela. Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato e forma de pagamento: Prestação mensal: R\$ 815,31. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente total por acidente (MIP): R\$ 16,13 na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 28,40 sobre a avaliação do imóvel, limitado ao valor máximo indenizado descrito no contrato. Valor total do encargo mensal: R\$ 884,84. 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. Protocolo nº 256114 de 04/05/2022. Selo TJSE: 202229509042580 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QTA9DR. Guia de Recolhimento nº 143220026688.r



AV.8-039.298: Em 06 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **BANCO INTER S/A**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, 13º ao 24º andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, datada de 17 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 6 e 7, acima, pelos Devedores Fiduciantes JOSE MUNIZ NETO e ANNA KARLA SOUZA MOTTA MUNIZ, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 189.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 17.01.2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32-02-173-0749-01-009. Guia de ITBI nº 917/2025, no valor de R\$ 3.780,00, devidamente quitada em 23/01/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 189.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH cft4bu5ged/u3bcaiefb1/q55fs478ze. Protocolo nº 295404 de 05/02/2025. Selo TJSE: 202529509015504 Acesse: www.tjse.jus.br/x/CJZEPH. Guia de Recolhimento nº 143250005701.



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.039298.

Aracaju/SE, 06 de Fevereiro de 2025 às 15:00h



(flaviat)

Selo TJSE: 202529509015509 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NUQBTF

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0819610**

Chave: **NUQBTF**

