

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

Matrícula 72.526

Ficha 01

Aracaju, 18 de Julho de 2012


**IMÓVEL:** Apartamento nº 405, do **Edifício CONCHAS**, e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio **RESIDENCIAL MAR DE ARUANA**, situado na Avenida Canal, nº 1700, Zona de Expansão, nesta Capital, constituído de sala de estar/jantar, varanda, circulação, 03 quartos, sendo 01 suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço, além de 01 vaga de estacionamento, nº 214, com área real privativa de 66,29m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 18,87m<sup>2</sup>, área real total de 85,16m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,004015 do respectivo terreno, O Condomínio está implantado em terreno próprio sob nº 01-B, situado na lateral nordeste da área verde, seguindo ao lado sudeste do prolongamento da Rua Canal, Bairro Mosqueiro, nesta Capital, medindo 178,70m de largura na frente sudeste e noroeste, por 85,00m de extensão em ambos os lados, perfazendo uma área equivalente a **15.189,50m<sup>2</sup>**.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 60.434, Livro RG-02.

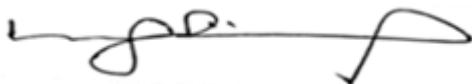
**PROPRIETÁRIA:** **SPE RESIDENCIAL MAR DE ARUANA LTDA**, CNPJ nº 10.644.414/0001-07, com sede na Rua Basílio Rocha, 216, Bairro Getúlio Vargas, nesta Capital.



Av.1 - Em 18 de julho de 2012. Procedo a abertura da presente matrícula em face ao requerimento da proprietária, datado de 16 de julho de 2012, a fim de ficar constando a individualização do imóvel objeto da mesma. Selo nº SEDA0697477. Guia de Recolhimento nº 143120025686.



AV.2 - Em 31 de julho de 2012. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que o CNPJ correto da **SPE RESIDENCIAL MAR DE ARUANA LTDA** é CNPJ/MF nº 10.395.541/0001-10.

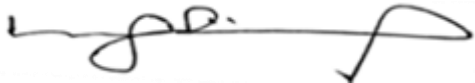


R.3 - Em 06 de fevereiro de 2013. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 17 de janeiro de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **IVAN PERICLES SOUZA SANTOS**, brasileiro, administrador, C.I. nº 00978208703-DETRAN/SE, CPF/MF nº 695.301.145-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **CANDIRE PINHEIRO DE JESUS**, brasileira, C.I. nº 1275224-SSP/SE, CPF/MF nº 935.031.485-15, residentes e domiciliados na Rua Edson Ribeiro, nº 85, Salgado Filho, nesta Capital, por compra feita a SPE RESIDENCIAL MAR DE ARUANA LTDA, CNPJ/MF nº 10.395.541/0001-10, com sede na Rua Basílio Rocha, 216, Bairro Getúlio Vargas, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 117.245,37**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 46.659,85. Valor do Financiamento para compra e venda: R\$ 70.585,52. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 23.01.2013, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.687.0216.06.029. Guia de ITBI nº 00679/2013, no valor de R\$ 2.700,00, quitada junto à rede bancária. *O Transmitedente declarou, sob as penas da Lei, conforme dispõe o Decreto nº 3.048/1999, que é uma empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta*

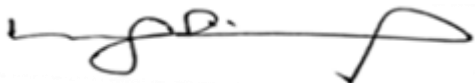
## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

Matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, ficando assim dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida pela RFB, fato esse que será declarado pelo Transmittente à RFB, sob as penas da Lei. O Transmittente declarou, sob as penas da Lei, conforme dispõe a Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02 de Maio de 2007, que é uma empresa que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta Matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, ficando assim dispensada da apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela PGFN/RFB. Selo nº SEDA1076941. Guia de Recolhimento nº 143130003863.



R.4 - Em 06 de fevereiro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 17 de janeiro de 2013, os Devedores/Fiduciantes, **IVAN PERICLES SOUZA SANTOS e CANDIRE PINHEIRO DE JESUS**, 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 Total da Dívida/Financiamento: **R\$ 70.585,82**. Financiamento do imóvel: R\$ 70.585,52. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: 420. Prazo, em meses: de amortização: 420. Taxa de Juros ao ano: Nominal 8,5101%. Efetiva 8,8500%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.02.2013. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 721,61. Selo nº SEDA1076942. Guia de Recolhimento nº 143130003863.

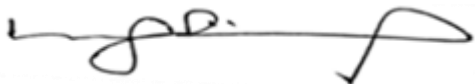


AV.5 - Em 06 de fevereiro de 2013. **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nº 1.4444.0194472-0, Série: 0113, emitida em 17 de janeiro de 2013. CREDORA/CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORES: **IVAN PERICLES SOUZA SANTOS**, brasileiro, administrador, C.I. nº 00978208703-DETRAN/SE, CPF/MF nº 695.301.145-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **CANDIRE PINHEIRO DE JESUS**, brasileira, C.I. nº 1275224-SSP/SE, CPF/MF nº 935.031.485-15, residentes e domiciliados na Rua Edson Ribeiro, nº 85, Salgado Filho, nesta Capital. Garantia Real. Modalidade de Garantia: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito em 17.01.2013: R\$ 70.585,52. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 17.02.2013. Valor total da dívida: R\$ 70.585,52. Valor da Garantia: R\$ 125.000,00. Valor total da parcela: R\$ 721,61. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 16,51. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 11,47. Taxa de juros nominal: 8,5101 a.a.. Taxa de juros efetiva: 8,8500 a.a.. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratório: 8,5101 a.a.. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Selo nº SEDA1076943. Guia de Recolhimento nº 143130003863.

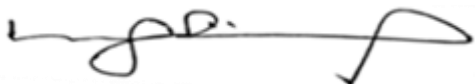
## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

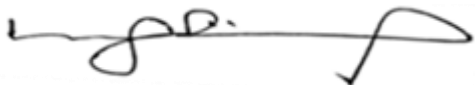
O Oficial:k



AV.6 - Em 27 de julho de 2013. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, expedido pela Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 05 de julho de 2013, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-4 retro. Selo nº SEDA1286114. Guia de Recolhimento nº 143130031063.



R.7 - Em 27 de julho de 2013. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 05 de julho de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **CLAUDEMIR ALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, téc. mecânica, C.I. nº 03237531893-DETRAN/SP, CPF/MF nº 584.763.935-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARIA LUZIA NETA NASCIMENTO**, brasileira, do lar, C.I. nº 575270020-SSP/SP, CPF/MF nº 031.452.264-60, residentes e domiciliados na Rua Hugo Ventura, nº 245, Parq. Contine, São Vicente/SP, por compra feita a **IVAN PERICLES SOUZA SANTOS**, brasileiro, administrador, C.I. nº 1.186.106-SSP/SE, CPF/MF nº 695.301.145-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **CANDIRE PINHEIRO DE JESUS**, brasileira, C.I. nº 1.275.224-SSP/SE, CPF/MF nº 935.031.485-15, residentes e domiciliados na Rua Edson Ribeiro, nº 85, Salgado Filho, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 170.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 17.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 153.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 26.07.2013, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.687.0216.06.029. Guia de ITBI nº 03517/2013, no valor de R\$ 3.400,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1286115. Guia de Recolhimento nº 143130031062.

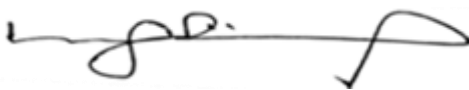


R.8 - Em 27 de julho de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 05 de julho de 2013, os Devedores/Fiduciantes, **CLAUDEMIR ALVES DO NASCIMENTO**, e **MARIA LUZIA NETA NASCIMENTO**, 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/Financiamento: **R\$ 153.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 170.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 420. Taxa de Juros ao ano: Nominal 8,5101%. Efetiva 8,8500%. Taxa de juros nominal reduzida: 8,0000% ao ano. Taxa de juros efetiva reduzida: 8,3000% ao ano. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.08.2013. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo

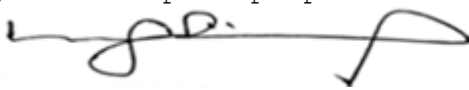
## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

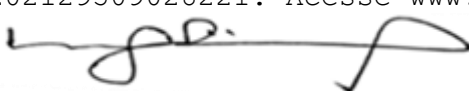
inicial total: R\$ 1.536,23. Selo nº SEDA1286119. Guia de Recolhimento nº 143130031062.




AV.9 - Em 27 de julho de 2013. **EMISSÃO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR.** Por Instrumento Cartular, datado de 05 de julho de 2013, com fulcro no art.18 da Lei 10.931/04, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0315479-3, série nº 0713, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no R.8 retro.



R.10-72.526: Em 11 de março de 2021. **PENHORA.** JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito do 7º Juizado Especial de Aracaju. Procedo o presente registro em face ao requerimento de Residencial Mar de Aruana, CNPJ/MF nº 15.415.206/0001-50, datado de 10 de março de 2021. Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, datado de 13 de novembro de 2020, referente ao Processo: **201840803139.** Número Único: 0004410-43.2018.8.25.0085. Natureza: Cumprimento de Sentença. EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO MAR DE ARUANA.** EXECUTADO: **CLAUDEMIR ALVES DO NASCIMENTO.** A MM Juíza de Direito do 7º Juizado Especial, Drª Marta Suzana Lopes Vasconcelos, manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 2.260,63. Protocolo nº 241325 de 11/03/2021. Selo TJSE: 202129509028221. Acesse [www.tjse.jus.br/x/GBPRZU](http://www.tjse.jus.br/x/GBPRZU).



AV.11-072.526: Em 29 de abril de 2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19 de abril de 2024, expedido pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV.9. Protocolo nº 283459 de 26/04/2024. Selo TJSE: 202429509049451 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/TDGUXG](http://www.tjse.jus.br/x/TDGUXG). Guia de Recolhimento nº 143240022368.f/m



AV.12-072.526: Em 29 de abril 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 abril 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 R.8 e AV.9, acima, pelos Devedores Fiduciários, **CLAUDEMIR ALVES DO NASCIMENTO** e **MARIA LUZIA NETA NASCIMENTO**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 186.233,91.** Declara aceite da **penhora** sobre os direitos aquisitivos do mutuário constante no R.10 retro. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 26.04.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36-01-687-0216-06-029. Guia de ITBI nº 2588/2024, no valor de R\$ 3.724,67, devidamente quitada em 25/03/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 186.233,90, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH**

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

c95a.db3a.b2a8.4ae0.8d26.8004.5b68.ea89.57df.4396/bdfc.1c7c.7bce.ac1b.d8be.  
2955.a4e6.9a8f.a161.f388/61eb.c147.7eef.056e.84cf.dfd3.21b3.939c.feff.6130.  
Protocolo nº 283459 de 26/04/2024. Selo TJSE: 202429509049453 Acesse:  
www.tjse.jus.br/x/DPZNGQ. Guia de Recolhimento nº 143240022368.f/d/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.072526.

Aracaju/SE, 29 de Abril de 2024 às 15:28h



(adriano)

Selo TJSE: 202429509049592 Acesse: www.tjse.jus.br/x/RJJ9C6

Valide a certidão em:

[www.quintooficio.com.br](http://www.quintooficio.com.br)

Código: **0752489**

Chave: **RJJ9C6**

