

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

Matrícula 33.254

Ficha 01

ARACAJU, 16 de Outubro de 1998.

IMÓVEL: Prédio residencial e respectivo terreno situado na rua 04, nº 23, casa 01, Bloco 02, Largo São Conrado, Bairro Aeroporto, nesta Capital. Terreno próprio, com área de 801,785m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com a referida Rua 03, e pelos demais lados com quem de direito. A casa tem a seguinte divisão interna: pavimento térreo: garagem, sala, lavabo, cozinha e área de serviço. Pavimento Superior: 03 quartos, escada, sanitário social, com área construída de 75,26m<sup>2</sup>, área comum de 42,69m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,100.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 32.576, do Livro RG-2.

PROPRIETÁRIA: **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Rua Vereador João Claro, nº 58, Bairro Siqueira Campos, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 15.619.588/0001-33.

*Silveira.*

R.1 - Em 16 de Outubro de 1998. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 09 de Outubro de 1998, a Proprietária vendeu pelo preço de R\$ 35.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.000,00 em moeda corrente nacional, e R\$ 25.000,00 financiamento concedido pela Credora, o imóvel objeto da presente Matrícula, pagando o "ITBI", no valor de R\$ 700,00 conforme guia nº 3653/98 e apresentou a Certidão Negativa de Débitos da P.M.A. de 07 de Outubro de 1998. a Adquirente, **DANIELA SILVEIRA SOARES**, brasileira, solteira, funcionária pública municipal, C.I. 1231100-SSP/SE., CIC 895.595.845-53, residente e domiciliada na Praça Camerino, 105, Apto 301, nesta Capital. A Vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS nº 254878 de 28 de julho de 1998 e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeitos de Negativa nº 2.059.543 de 15 de Outubro de 1998.

*Silveira.*

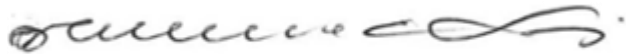
R.2 - Em 16 de Outubro de 1998. HIPOTECA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca. - Carta de Crédito Individual FGTS, de 09 de Outubro de 1998, o imóvel objeto da presente Matrícula foi oferecido e dado em hipoteca por **DANIELA SILVEIRA SOARES**, retro qualificada, à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - "CEF", inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: R\$ 25.000,00. Valor da Garantia: R\$ 31.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos, em meses: amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal- 6,0000. Efetiva - 6,1677. Encargo Inicial Total: R\$ 228,43. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09.11.98. Época do Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima Primeira.

*Silveira.*

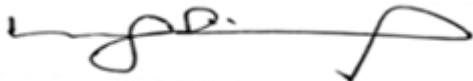
Av.3- Em 28 de junho de 2004. AVERBAÇÃO. Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protesto, na Cidade de Brasília/DF., em 18 de março de 2002, livro 2323-E, folha 001, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, - com sede no Setor Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, mediante o preço de **R\$ 25.379,36**, cede à **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com sede em Brasília/DF., SBS Q.4 Lote 03/04, Edifício Anexo do prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, todos os direitos creditórios oriundos da hipoteca registrada sob nº 2 retro. Selo nº AB098070.

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

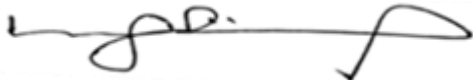
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE



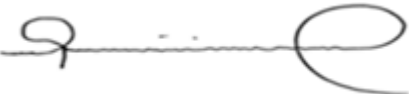
AV.4 - Em 31 de julho de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças - EMGEA - Instrumento Particular, expedido pela **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, datado de 29 de julho de 2013, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº SEDA1286315. Guia de Recolhimento nº 143130033628.k



AV.5 - Em 11 de setembro de 2013. **CASAMENTO.** A requerimento da proprietária datado de 10 de setembro de 2013, que juntou Certidão de Casamento extraída do Registro nº 6061, às folhas 032, do Livro B nº 11, do Cartório do 6º Ofício desta Capital, procedo a presente averbação para constar o casamento de **LUCIANO MONTEIRO SANTOS** e **DANIELA SILVEIRA SOARES**, realizado em 03 de dezembro de 2005, sob o regime da comunhão parcial de bens. Selo nº SEDA1295529. Guia de Recolhimento nº 143130040404.e



R.6 - Em 21 de novembro 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, datado de 06 de novembro de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **JOSEBEL SILVEIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, consultor, C.I. nº 1277783 SSP/SE, CPF/MF nº 974.030.915-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **VIVIANE SOUZA DO NASCIMENTO**, brasileira, estudante, C.I. nº 32625189 SSP/SE, CPF/MF nº 028.251.765-08, residentes e domiciliados na R Fco. De Assis Delmondes P Freitas, 3450, A 502, Ponto Novo, nesta Capital, por compra feita a **DANIELA SILVEIRA SOARES**, brasileira, administrador, C.I. nº 02056165757 DETRAN/SE, CPF/MF nº 895.595.845-53, e seu esposo **LUCIANO MONTEIRO SANTOS**, brasileiro, administrador, C.I. nº 00603949020 DETRAN/SE, CPF/MF nº 654.713.855-00, residentes e domiciliados na Av. Alexandre Alcino, 100, Lt. 2B, Santa Maria, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 400.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 122.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 278.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 19.11.2013, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35.01.075.0316.01.006. Guia de ITBI nº 07638/2013, no valor de R\$ 8.000,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1308317. Guia de Recolhimento nº 143130049570.m

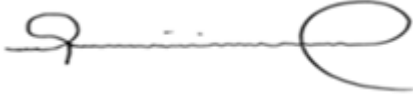


R.7 - Em 21 de novembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 06 de novembro de 2013, os Devedores/Fiduciantes, **JOSEBEL SILVEIRA DO NASCIMENTO**, e **VIVIANE SOUZA DO 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

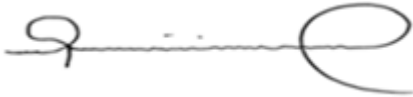
## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

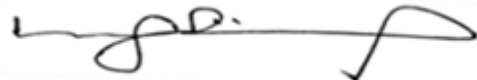
nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida/Financiamento: **R\$ 278.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 415.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 420. Taxa de Juros ao ano: Nominal 8,5101%. Efetiva 8,8500%. Taxa de juros nominal reduzida: 7,4409% ao ano. Taxa de juros efetiva reduzida: 7,7000% ao ano. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06.12.2013. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Quinta. Encargo inicial total: R\$ 2.740,26. Selo nº SEDA1308294. Guia de Recolhimento nº 143130049570.m



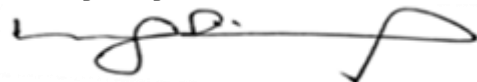
AV.8 - Em 21 de novembro de 2013. **EMISSÃO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR**. Por Instrumento Cartular, datado de 06 de novembro de 2013, com fulcro no art.18 da Lei 10.931/04, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0446995-0, série nº 1113, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no **R.7**, retro. Selo nº SEDA1308295.m



AV.9-033.254: Em 21 de maio de 2024. **CANCELAMENTO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR**. Conforme Autorização para Cancelamento de CCI, expedida pelo Credor, datada de 09 de fevereiro de 2024, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0446995-0, objeto da Av.8. Protocolo nº 284314 de 20/05/2024. Selo TJSE: 202429509058472 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/NRF8MD](http://www.tjse.jus.br/x/NRF8MD). Guia de Recolhimento nº 143240031955.t



AV.10-033.254: Em 21 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 09 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 nº R.7 e Av.8, acima, pelos Devedores Fiduciantes, **JOSEBEL SILVEIRA DO NASCIMENTO** e **VIVIANE SOUZA DO NASCIMENTO**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 452.891,62**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 20/05/2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35-01-075-0316-01-006. Guia de ITBI nº 2258/2024, no valor de R\$ 9.057,83, devidamente quitada em 23/04/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 452.891,62, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH 523e.2bea.ed16.4b13.6acb.70bc.a9c9.3d85.0a35.f495/12ea.4c84.45b7.6f4f.0dd3.3766.3ca8.415e.3bbd.0909/6bac.c8a8.0e05.2668.a382.899b.5370.338c.44f9.3440. Protocolo nº 284314 de 20/05/2024. Selo TJSE: 202429509058375 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/YUQFFC](http://www.tjse.jus.br/x/YUQFFC). Guia de Recolhimento nº 143240031955.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](http://www.quintooficio.com.br)

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.033254.

Código: **0757685**

Chave: **49BZBA**

Aracaju/SE, 22 de Maio de 2024 às 09:31h

(andre)



Selo TJSE: 202429509058439 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/49BZBA](http://www.tjse.jus.br/x/49BZBA)

