

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

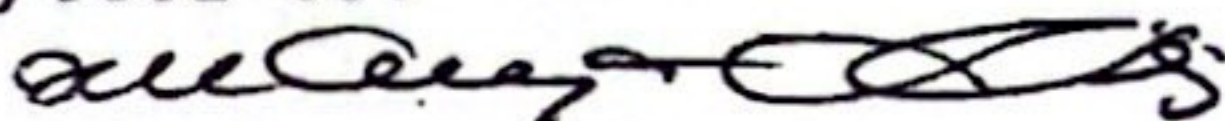
Matrícula 29.630 Ficha 01

Aracaju, 18 de janeiro de 1995

**IMÓVEL:** Apartamento nº 901 e respectiva Fração Ideal de terreno, do Edifício "PARADISE", Bloco "B", do Condomínio Residencial "ILHAS DAS BAHAMAS", situado na Avenida Gonçalo Rollemberg Leite, nº 2.399, Bairro São Domingos Sávio, nesta Capital. o Terreno é próprio, de forma irregular, com uma área total de 3.750,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao Leste com o Lote nº 02, ao Norte com a Avenida Gonçalo Rollemberg Leite, ao Oeste com o Lote nº 04 e a Rua "B", e, ao Sul com o Lote nº 01, atual Condomínio "Jardim das Hortências", medindo ao Leste 44,70ms, ao Norte, ao longo da Avenida Gonçalo Rollemberg Leite, 82,00ms, ao Oeste 52,40ms, e, ao Sul 68,70ms. O Apartamento tem as seguintes características: Área Privativa de 83,46m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum de 23,80m<sup>2</sup>, Área Total de 107,26m<sup>2</sup>, com a seguinte divisão interna: living, 03 quartos, cozinha, área de serviço, 02 sanitários sociais, 01 sanitário de empregada e área de circulação interna, além de 01 vaga para estacionamento, representando no terreno a uma Fração Ideal de 0,0103.


**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 9.084, do Livro RG-2.

**PROPRIETÁRIA:** "NORCON" - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Basílio Rocha, nº 216, bairro Getúlio Vargas, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 13.015.151/0001-65.

O Oficial: 

\* \* \* \* \*

**R.1 - Em 18 de Janeiro de 1995. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 01 de Dezembro de 1994, a Proprietária vendeu pelo preço de R\$ 43.240,00, o imóvel objeto da presente Matrícula, pagando o "ITBI" conforme guia arquivada nº 15.536/94, no valor de R\$ 864,80 a Adquirente, **JACQUELINE PORTO ANDRADE**, brasileira, solteira, pensionista, C.I. nº 747.420-SSP-SE, CIC/MF nº 406.987.265-53, residente e domiciliada na Av. Hermes Fontes, 1254, Apto. 1.201, nesta Capital.

O Oficial: 

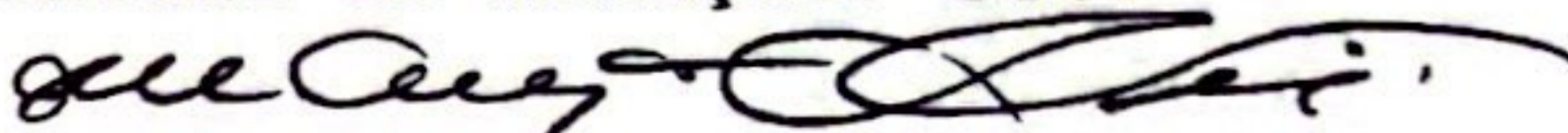
\* \* \* \* \*

**R.2 - Em 18 de Janeiro de 1995. HIPOTECA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 01 de Dezembro de 1994, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca por, **JACQUELINE PORTO ANDRADE**, retro qualificada, à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - "CEF"**, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: R\$ 34.592,00. Valor da Garantia: R\$ 43.394,69. Limite Cobertura FCVS: R\$ 18.800,00. Sistema de Amortização: Série em Gradiente. Plano de Reajuste: PES/CP. Época de Reajuste dos Encargos: Conforme Cláusulas 10ª a 13ª. Prazo de Amortização,

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

em meses: Normal - 240. Prorrogação - 108. Taxa anual de Juros: Nominal: 10,5000%. Efetiva: 11,0203%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/01/95. Coeficiente de Equiparação Salarial - CES: 1,15. Encargo Inicial Total: R\$ 347,39. Percentual Comprometimento Renda Familiar: 34,80%. Razão de Progressão: 1,48. Percentual de Redução: 30%.

O Oficial: 

\* \* \* \* \*

AV.3 - Em 14 de julho de 2011. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 23 de fevereiro de 2011, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº SEDA0281957. Guia de Recolhimento nº 143110027786.

R.4 - Em 14 de julho de 2011. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 354, às folhas 071, em 13 de julho de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **VALDILÉIA GOMES SILVA ANDRADE**, brasileira, do lar, C.I. nº 08791646-03 SSP/BA, CPF/MF nº 301.255.778-42, casada sob o regime da separação de bens com **HORLEY RAMOS ANDRADE**, residente e domiciliada na Travessa da Ematerba, nº14, Bairro Centro, Cícero Dantas/BA, por compra feita a **JACQUELINE PORTO ANDRADE**, brasileira, solteira, turismóloga, C.I. nº 747.420-SSP/SE, CPF/MF nº 406.987.265-53, residente e domiciliada na Rua Capitão Benedito Teófilo Otoni, nº 508, Edf. Port San Jonh, aptº 203, Bairro 13 de Julho, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 160.000,00**. 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 28.01.003.0082.02.033. Guia de ITBI nº 06818/2011, no valor de R\$ 3.400,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA0281958. Guia de Recolhimento nº 143110028457.

AV.5 - Em 24 de novembro de 2015. **DIVÓRCIO.** A requerimento da proprietária datado de 23 de novembro de 2015, que juntou Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 012872 02 55 2008 2 00006 267 0001856 41, do Cartório do Registro Civil da Comarca de Cícero Dantas/BA, procedo a presente averbação para constar que a margem da referida certidão encontra-se averbado o **Divórcio** de **VALDILÉIA GOMES SILVA ANDRADE** e **HORLEY RAMOS ANDRADE**, que passou a usar o nome de solteira **VALDILÉIA GOMES SILVA**, por Ação de Divórcio proferida pela MM. Juíza de Direito em substituição da Vara Cível da Comarca de Cícero Dantas/BA, Drª. Denise Vasconcelos Santos, extraída dos autos de nº 0002608-62.2012.805.0057. Selo nº DAE002577443. Guia de Recolhimento nº 143150045102.

R.6-29.630: Em 29 de março de 2019. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, datado de 31 de janeiro de 2019, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

por **DURVAL ARAGÃO DIAS DE GOIS**, nacionalidade brasileira, solteiro, vendedor/autônomo, CNH nº 04028570819-DETRAN-SE, CPF/MF nº 024.949.375-66, residente e domiciliado na Av. Gonçalo Rollemberg Leite, 2399, Apto 1104, Bairro Luzia, nesta Capital, por compra feita a **VALDILÉIA GOMES SILVA**, nacionalidade brasileira, divorciada, do lar, CNH nº 03887861068-DETRAN-SE, CPF/MF nº 301.255.778-42, residente e domiciliada na Rua Manoel Nunes, A 12, 62, Bairro Inácio Barbosa, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 300.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Parcela com recursos próprios: R\$ 220.000,00. Parcela com Recursos financiados pelo Credor: R\$ 80.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 29.03.2019, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28.01.003.0082.02.033. Guia de ITBI nº 01304/2019, no valor de R\$ 6.000,00, quitada junto à rede bancária. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH 9322.9440.5cec.34dd.5dad.00ff.bcb4.0f5e.6998.cb07. Protocolo nº 219905 de 27.03.2019. Selo TJSE: 201929509049672 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/CJT3JB](http://www.tjse.jus.br/x/CJT3JB). Guia de Recolhimento nº 143190018919.

R.7-29.630: Em 29 de março de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, datado de 31 de janeiro de 2019, o Devedor/Fiduciante, **DURVAL ARAGÃO DIAS DE GOIS**, acima qualificado, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao credor/fiduciante: **BANCO INTER S/A**, **CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01**, com sede na Avenida do Contorno, nº 7777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG. Valor total da dívida do comprador/devedor: R\$ 93.074,60. Valor a ser liberado ao vendedor: R\$ 80.000,00. Tarifa de cadastro: R\$ 1.500,00, incluso no financiamento. Tarifa de avaliação dos bens recebidos em garantia: R\$ 2.500,00, incluso no financiamento. Despesas por conta do COMPRADOR/DEVEDOR - antecipadas pelo credor e inclusas no financiamento: despesas com registro do contrato: R\$ 3.294,60. Despesas com o pagamento de ITBI: R\$ 5.780,00. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. Correção Monetária: A correção monetária incidirá sobre o valor das parcelas e do saldo devedor (i) nas hipóteses em que o COMPRADOR/DEVEDOR optar pela taxa pós-fixada prevista no item 10 deste Quadro F, (ii) nos casos de inadimplemento e/ou (iii) para fins de correção anual do valor atribuído ao imóvel para a venda em público leilão (art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97). Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 11,02%, a.a. equivalente a 0,88% a.m., acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal: 10,50% a.a., equivalente a 0,88% a.m.. Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. Custo Efetivo Total: 14,13% a.a.. Prêmios de seguros cobrados no boleto mensal e valores indenizados: Prêmio de seguro com cobertura de morte e invalidez permanente por acidente (MIP): R\$ 46,81, na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor. Alíquota de MIP: 0,05% a.m., sobre saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado abaixo descrito. Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R\$ 1.250.000,00 por segurado. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R\$ 72,25. Alíquota de DFI: 0,025% a.m. sobre avaliação do Imóvel, limitado ao valor máximo indenizado abaixo descrito. Valor máximo indenizado em

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R\$ 10.000.000,00. Forma de pagamento em R\$ - Principal mais encargos: Nº de parcelas: 240. Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 1.328,28. Valor da parcela (amortização e Juros): R\$ 1.209,22. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 20.03.2019. Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta. Juros Contratados: R\$ 98.707,10. Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Data de vencimento da última parcela mensal: 239 meses após vencimento da primeira parcela. Valor de avaliação: R\$ 289.000,00. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 77a5.4006.a927.f864.626a.1413.eaae.38a8.fdcf.f2eb. Protocolo nº 219905 de 27.03.2019. Selo TJSE: 201929509049673 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/JTGUHF](http://www.tjse.jus.br/x/JTGUHF). Guia de Recolhimento nº 143190018919.

AV.8-029.630: Em 04 de março de 2024. **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, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, datada de 26 de janeiro de 2024, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidado, 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 7, pelo Devedor Fiduciante, DURVAL ARAGAO DIAS DE GOIS, retro qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 289.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 04.03.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28-01-003-0082-02-033. Guia de ITBI nº 1481/2024, no valor de R\$ 5.780,00, devidamente quitada em 19/02/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 289.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH dec4.8afd.03a7.f686.3e87.2a18.cde8.632f.27b8.905d. Protocolo nº 281180 de 04/03/2024. Selo TJSE: 202429509023381 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/XY4CDQ](http://www.tjse.jus.br/x/XY4CDQ). Guia de Recolhimento nº 143240009921.r

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.029630.

Aracaju/SE, 04 de Março de 2024 às 16:03h



(adriano)

Selo TJSE: 202429509023404 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/C7KJ76](http://www.tjse.jus.br/x/C7KJ76)

Valide a certidão em:

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

Código: 0741448

Chave: C7KJ76



**KELLY REGINA LACERDA**  
**GARCIA:00093247559**

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA  
GARCIA:00093247559  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Vide Conferencia, ou=25384205000149,  
ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1,  
ou=(em branco), cn=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559  
Dados: 2024.03.04 16:03:34 -03'00'