

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

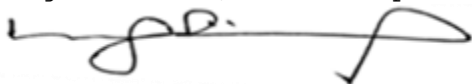
Matrícula 64.759

Aracaju/SE, 20 de abril de 2010

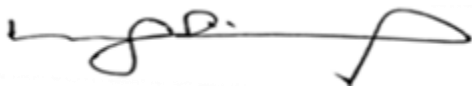
IMÓVEL: Apartamento nº 502 e respectiva fração ideal de terreno do **Edifício Sunset Garden**, situado na Rua Manoel Espírito Santo, nº 131, esquina com a Rua "E" e Rua "F", loteamento Jardim Alvorada, Bairro Grageru, nesta Capital. O terreno é terreno **acrescido de marinha**, medindo pela frente Sudoeste (para a Rua Manoel Espírito Santo) 50,00m, frente Sudeste (para a Rua "F") 38,80m, frente Noroeste (para a Rua "F") 37,20m, lado Nordeste 50,05m, perfazendo a área de **1.900,95m²**. Limita-se ao Sudoeste, com a Rua Manoel Espírito Santo; ao Sudeste, com a Rua "F"; ao Noroeste, com a Rua "E"; ao Nordeste, com terreno pertencente a quem de direito. O apartamento é composto de varanda, sala de estar/jantar, 03 quartos sendo 02 suítes, circulação, sanitário social, lavabo, cozinha, área/quarto/sanitário de serviço, com área de construção de 173,58m², nº da vaga 93/94, área da vaga 14,17m², nº do depósito 46, área do depósito 4,26m², área total 192,001m², quota do terreno 35,854193m² e fração ideal de 0,018871. O edifício é composto de Pavimento térreo - guarita, zeladoria com sanitário, arquivo condomínio, hall, 02 elevadores, antecâmara, casa de bombas, medição, gerador, 17 despensas, circulação, gás, casa de lixo orgânico, casa de lixo inorgânico, bicicletário, estacionamento coberto e estacionamento para visitantes. Pavimento superior - circulação, estacionamento coberto, bicicletário, antecâmara, P.C.F e 35 depósitos. Playground - playground coberto, salão de festas com bar e 02 sanitários adaptados aos portadores de necessidades especiais, sala de jogos, fitness, circulação, antecâmara, brinquedoteca, lan-house, 02 sanitários (ambos os sexos), SPA, piscina adulto/infantil, quadra de esporte descoberta e espaço gourmet.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 59.973, Livro RG-02.

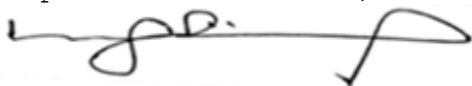
PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS PEIXOTO LTDA**, CNPJ/MF 04.721.698/0001-95, com sede na Rua Jorge Pereira Porto, nº 144, Bairro Salgado Filho, nesta Capital.



Av.1- Em 20 de abril de 2010. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 20 de abril de 2010, e representa a individualização do imóvel objeto da mesma, permanecendo a hipoteca celebrada com o BANCO ITAÚ S.A., objeto do R.5 da matrícula 59.973. Selo nº DA01988257. Guia de Recolhimento nº 143100014781.c



AV.2 - Em 26 de novembro de 2010. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que foi **cancelado o ônus hipotecário** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme **AV.25 da matrícula 59.973.r/m**

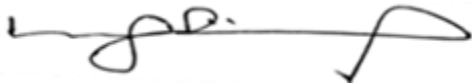


R.3 - Em 26 de novembro de 2010. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 20 de setembro de 2010, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ALYSSON MATOS VALADARES**, brasileiro, solteiro, odontólogo, C.I. nº 982516-SSP/SE, CPF/MF nº 855.907.115-68, residente e domiciliado na Rua Manoel Espírito Santo, nº 95, Garden 502, nesta Capital, por compra feita a CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS PEIXOTO LTDA., CNPJ/MF nº 04.721.698/0001-95, com sede na Rua Jorge Pereira

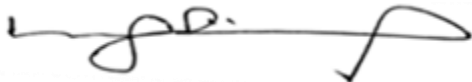
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

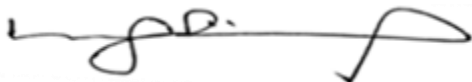
Porto, nº 144, Bairro Salgado Filho, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 250.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 50.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 200.000,00. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 19.11.2010, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26.01.094.0758.01.018. Guia de ITBI nº 10943/2010, no valor de R\$ 6.800,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº000973167-92, datada de 25.11.2010, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0112874-07, e que foi recolhido o laudêmio devido. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 21.07.2010. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 10.08.2010. Selo nº DA02023676. Guia de Recolhimento nº 143100046344.r/m




R.4 - Em 26 de novembro de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. 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 - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 20 de setembro de 2010, o Devedor/Fiduciante, **ALYSSON MATOS VALADARES**, acima qualificado, 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 da Dívida/Financiamento: **R\$ 200.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 330.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal 10,0262%. Efetiva 10,5000%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.10.2010. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 2.317,47. Selo nº DA02023681. Guia de Recolhimento nº 143100046344.r/m



AV.5 - Em 28 de abril de 2011. **RETIFICAÇÃO**. Procedo a presente averbação a requerimento particular datado de 05 de janeiro de 2011, e Certidão de Inteiro Teor do Imóvel, emitida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - Secretaria do Patrimônio da União - SPU, datada de 08 de abril de 2011 e Certidão de Demarcação, datada de 25.02.2011, expedida pela "EMURB" - Empresa Municipal de Obras e Urbanização, Processo nº 794/2011. DFPS/COURB nº 050/2011, a fim de ficar constando que a área total do terreno objeto da presente Matrícula é **1.900,00m²**. Selo nº SEDA0270217. Guia de Recolhimento nº 143110016901.f



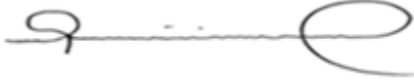
AV.6 - Em 07 de março de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de março de 2018, Resultado Positivo. Protocolo nº 201803.0114.00454324-IA-490. Processo nº **08063016620174058500**, Nome do Processo: ALYSSON MATOS VALADARES. Data de Cadastramento: 26/02/2018. Emissor da Ordem: Liz Morais Nobre Marques: SE558, SE - 4ª Vara Federal de Sergipe. Código HASH: 27d5.41e0.e4e3.2d9b.a0ba.1953.0ff6.a5f3.b341.d89f, CPF/MF nº 855.907.115-68. ALYSSON MATOS VALADARES. Protocolo nº 207999 de 07.03.2018. Selo TJSE: 201829509040809 acesse: www.tjse.jus.br/x/MTCFCY.ad



2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

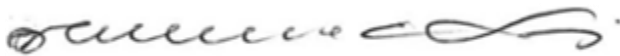
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

AV.7-64.759: Em 06 de dezembro de 2018. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 06 de dezembro de 2018, Resultado Negativo. Protocolo nº 201812.0510.00669139-TA-010 Código HASH: 77d0.c8de.1696.09b9.6325.f7ea.7f3d.03a5.2f45.521f, CPF/MF nº 855.907.115-68. ALYSSON MATOS VALADARES. Fica cancelado o **Av. 6** retro referente ao Processo nº **08063016620174058500**. Protocolo nº 216720 de 06.12.2018. Selo TJSE: 201829509214817 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JJRX9Q.ce/ad



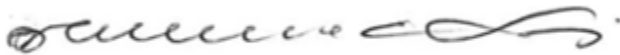
AV.8-64.759: Em 22 de junho de 2021. **CASAMENTO**. A requerimento do proprietário datado de 29 de março de 2021, que juntou Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 110478 01 55 2016 3 00001 189 0000189-70, do Cartório do 4º Ofício desta Capital, procedo a presente averbação para constar o casamento de **ALYSSON MATOS VALADARES**, nacionalidade brasileira, dentista, R.G. nº 982.516 SSP/SE, CPF/MF nº 855.907.115-68 e **MAYLINE VIEIRA SANTANA**, nacionalidade brasileira, estudante, R.G. nº 217.596-50 SSP/SE, CPF/MF nº 053.976.665-80, que passa a adotar o nome de **MAYLINE SANTANA VALADARES**, registrado em 07 de março de 2016, sob regime de separação convencional de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em notas do 4º Ofício desta Capital, Livro 73, fl. 194, em 12 de novembro de 2015, registrada neste cartório sob nº 3315, Livro 3-RA. Protocolo nº 241931 de 31/03/2021. Selo TJSE: 202129509066640 Acesse: www.tjse.jus.br/x/AKNG6N. Guia de Recolhimento nº 143210028500.

O Oficial:c



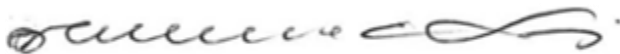
AV.9-64.759: Em 22 de junho de 2021. **DIVÓRCIO**. A requerimento do proprietário, datado de 29 de março de 2021, que juntou Certidão de Casamento extraída da Matrícula Matrícula nº 110478 01 55 2016 3 00001 189 0000189-70, do Cartório do 4º Ofício desta Capital, procedo a presente averbação para constar que a margem da referida certidão encontra-se averbado o **DIVÓRCIO** de **ALYSSON MATOS VALADARES** e **MAYLINE SANTANA VALADARES**, conforme escritura pública de divórcio direto no Cartório do 6º Ofício desta Capital, livro 127, folha 282/283, em 16/12/2016, voltando o cônjuge virago a usar o seu nome de solteira, **MAYLINE VIEIRA SANTANA**. Protocolo nº 241932 de 31/03/2021. Selo TJSE: 202129509066659 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QP7C28. Guia de Recolhimento nº 143210028500.

O Oficial:c



AV.10-64.759: Em 22 de junho de 2021. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, datado de 19 de fevereiro de 2021, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-4, retro. Protocolo nº 244656 de 16/06/2021. Selo TJSE: 202129509066704. Acesse www.tjse.jus.br/x/8Y7Y47. Guia de Recolhimento nº 143210028505.

O Oficial:c



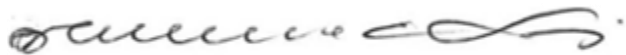
R.11-64.759: Em 22 de junho de 2021. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

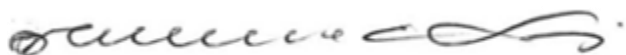
Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, datado de 19 de fevereiro de 2021, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **GENISSON FRAGA ANDRADE JUNIOR**, nacionalidade brasileira, divorciado, socio administrador, R.G. nº 23022400-SSP/SE, CPF/MF nº 048.462.025-85, residente e domiciliado na Rua Lagarto, nº 1191, Ap. 502, Centro, nesta Capital, por compra feita a **ALYSSON MATOS VALADARES**, nacionalidade brasileira, divorciado, odontólogo, R.G. nº 982.516 SSP/SE, CPF/MF nº 855.907.115-68, residente e domiciliado na Rua Manoel do Espirito Santo, 131, Ap. 502, Grageru, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 850.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 250.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 600.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 16.06.2021, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26.01.094.0758.01.018. Guia de ITBI nº 02446/2021, no valor de R\$ 17.000,00, devidamente quitada em 25/03/2021 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 850.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004666064-00, datada de 15.06.2021, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105 0112874-07, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 905,09. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 044e.305f.83ba.f27a.ad76.048e.ddee.1d09.bfc4.d313. Protocolo nº 244656 de 16/06/2021. Selo TJSE: 202129509066694 Acesse: www.tjse.jus.br/x/GBDD2M. Guia de Recolhimento nº 143210028505.

O Oficial:c



R.12-64.759: Em 22 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, datado de 19 de fevereiro de 2021, o Devedor/Fiduciante, **GENISSON FRAGA ANDRADE JUNIOR**, acima qualificado, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Valor do imóvel para fins de Venda em público leilão: R\$ 1.000.000,00. Valor total do Financiamento: **R\$ 642.500,00**. Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 19/03/2021, 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 17f1.99a8.b00b.ff7c.f010.4511.03f2.6e23.bf54.ef4b. Protocolo nº 244656 de 16/06/2021. Selo TJSE: 202129509066698 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NX7387. Guia de Recolhimento nº 143210028505.

O Oficial:c





2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

AV.13-064.759: Em 27 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, São Paulo/SP, datada de 19 de março 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 12, pelo Devedor Fiduciante, GENISSON FRAGA ANDRADE JUNIOR, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 1.172.320,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 27.03.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26-01-094-0758-01-018. Guia de ITBI nº 2233/2024, no valor de R\$ 23.446,40, devidamente quitada em 15/03/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 1.172.320,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS° PESQUISA° **NEGATIVA**° HASH° 0ca7.0d6a.f4f9.a0a9.fb34.7514.6625.bb62.b435.7b96. Protocolo nº 282175 de 27/03/2024. Selo TJSE: 202429509034541 Acesse: www.tjse.jus.br/x/GUNJEY. Guia de Recolhimento nº 143240020076.c

Joana Custiana de Azevedo Reizoto

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.quintoofficio.com.br Código: 0746363 Chave: 79CEUY
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.064759. Aracaju/SE, 27 de Março de 2024 às 16:21h (adriano)	
 Selo TJSE: 202429509034657 Acesse: www.tjse.jus.br/x/79CEUY	

KELLY REGINA LACERDA
GARCIA:00093247559

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, 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: 2024.03.27 16:21:47 -03'00'