

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SERGIPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL ARACAJU-SERGIPE

MATRÍCULA 28.101 - FICHA 01 Aracaju, 11 de FEVEREIRO de 1993.

IMÓVEL: Imóvel de finalidade residencial situado à rua "C-4", nº 30, quadra 09, lote 04, conjunto "ORLANDO DANTAS", nesta cidade, compreendendo o terreno que mede 9,00m de frente pela citada rua e 18,00m de comprimento pelos lados direito e esquerdo. A casa sobre o mesmo construída é de alvenaria e telhas, limitando-se ao sul, com a rua C-4; ao oeste com a casa 38 da rua C-4; ao leste, com a casa nº 22 da referida rua, e, ao norte, com a casa nº 29 da rua B-4.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP/SE. - CGC/MF. 13.006.572/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 8516, livro RG.02.

O Oficial. *[Assinatura]*

R.1- Em 11 de fevereiro de 1993. COMPRA E VENDA. Nos termos da escritura pública lavrada nas notas do 7º Ofício desta capital, livro 38, fls. 55, em 21 de julho de 1992, a proprietária vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao comprador ARNALDO GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado com Maria Jose lize Gonçalves de Oliveira, técnico em telecomunicações, residente nesta capital, CIC. 095.827.115-15, pelo preço de CR\$ 950.087,96. O Oficial. *[Assinatura]*

\* \* \*

R.2 - Em 14 de janeiro de 2010. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 1º Ofício da Comarca da Barra dos Coqueiros/SE, no Livro 015, às folhas 162, em 13 de janeiro de 2010, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **CHRISTIAN ALMEIDA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, estudante, C.I. nº 3.412.844-1-SSP/SE, CPF/MF nº 048.935.765-26, residente e domiciliado na Rua 27, nº 20, Conj. Padre Pedro, Bairro Santa Maria, nesta Capital, por compra feita a ARNALDO GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, técnico em telecomunicações, C.I. nº 157.239-SSP/SE, CPF/MF nº 095.827.115-15, casado e sua esposa MARIA JOSELICE GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, C.I. nº 307.378-SSP/SE, CPF/MF nº 517.628.385-91, residentes e domiciliados na Rua Soldado Manoel Silva, nº 30, Conj. Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta Capital, pelo preço de R\$ 80.000,00. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 31.01.029.0175.00.001. Guia de ITBI nº 00241/2010, no valor de R\$ 2.800,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA01778637. Guia de Recolhimento nº 143100001416.

O Oficial: e

*[Assinatura]*

AV.3 - Em 31 de agosto de 2010. REFORMA/ACRÉSCIMO. Procedo a presente averbação a requerimento do proprietário, datado de 30 de agosto de 2010, a fim de ficar constando a reforma/acréscimo sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, situado na Rua Soldado Manoel Silva, nº 30, Conj. Orlando Dantas, Bairro São Conrado, com área total construída de **214,99m<sup>2</sup>**, sendo de área averbada 31,00m<sup>2</sup> e de área acrescida de 183,99m<sup>2</sup>, constando os seguintes

- SEQUE NO VERSO -

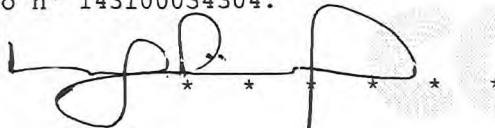
Matrícula 28.101





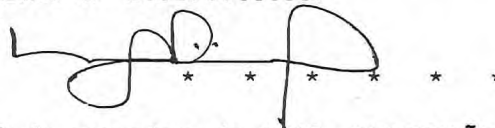
compartimentos: Pav. Térreo: varanda, garagem, sala de estar, sala de jantar, sala de TV, sanitário social, quarto com closet, copa/cozinha, depósito, área de serviço. Pav. Superior: varanda, sala íntimo, hall, sanitário social, 03 quartos sendo 01 suíte. Apresentou Certidão Negativa de Débito expedida pelo "INSS", nº 239712010-22001020, de 26 de agosto de 2010, e Certidão expedida pela "EMURB" - Empresa Municipal de Obras e Urbanização, nº 05939/2010, Processo nº 4213/2010, de 12 de agosto de 2010. Inscrição Municipal: 31.01.029.0175.00.00. Valor da Reforma/acréscimo: R\$ 23.500,00. Selo nº DA02011058. Guia de Recolhimento nº 143100034304.

O Oficial:m



R.4 - Em 09 de novembro de 2010. **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 05 de novembro de 2010, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **LUIZ FILISMINO DE JESUS**, brasileiro, divorciado, vendedor com varej e atacad, C.I. nº 02323599416-CONTR/SE, CPF/MF nº 531.814.175-72, residente e domiciliado na Rua C-4, nº 30, Conjunto Orlando Dantas, nesta Capital, por compra feita a **CHRISTIAN ALMEIDA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, estudante, C.I. nº 34128441-SSP/SE, CPF/MF nº 048.935.765-26, residente e domiciliado na Rua Soldado Manoel Silva, nº 30, Conjunto Orlando Dantas, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 220.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 31.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 189.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 08.11.2010, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 31.01.029.0175.00.001. Guia de ITBI nº 10574/2010, no valor de R\$ 4.400,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA02016910. Guia de Recolhimento nº 143100044444.

O Oficial:k



R.5 - Em 09 de novembro de 2010. **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 05 de novembro de 2010, o Devedor/Fiduciante, **LUIZ FILISMINO DE JESUS**, 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\$ 189.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 210.000,00. 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: 05.12.2010.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SERGIPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL/ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 28.101 Ficha 02

Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 2.208,50. Selo nº DA02016911. Guia de Recolhimento nº 143100044444.

O Oficial:k

AV.6 - Em 14 de agosto de 2012. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Contrato nº 073026230000466, datado de 20 de julho de 2012, o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento do Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-5 retro. Selo nº SEDA1047657. Guia de Recolhimento nº 143120034235.

O Oficial:e

R.7 - Em 14 de agosto de 2012. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Contrato nº 073026230000466, datado de 20 de julho de 2012, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **PAULO LEMOS FILHO**, brasileiro, solteiro, gerente comercial, C.I. nº 1.181.430-SSP/SE, CPF/MF nº 589.198.725-20, residente e domiciliado na Rua 23, nº 87, em Nossa Senhora do Socorro/SE e **MARLENE FRANCISCA DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, comerciante autônoma, C.I. nº 1.240.557-SSP/SE, CPF/MF nº 906.008.515-91, residente e domiciliada na Rua Vitória, nº 55, nesta Capital, por compra feita a **FILISMINO DE JESUS**, brasileiro, divorciado, comerciante, C.I. nº 1.041.296-SSP/SE, CPF/MF nº 531.814.175-72, residente e domiciliado na Rua C-4, nº 30, Conjunto Orlando Dantas, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 383.000,00**. Recursos próprios: R\$ 95.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 285.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 31.07.2012, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 31.01.029.0175.00.001. Guia de ITBI nº 06519/2012, no valor de R\$ 7.660,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1047665. Guia de Recolhimento nº 143120034235.

O Oficial:e

R.8 - Em 14 de agosto de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Contrato nº 073026230000466, datado de 20 de julho de 2012, os Devedores/Fiduciantes, **PAULO LEMOS FILHO**, e **MARLENE**

MAT. 28.101  
Ficha 02

Segue no verso





**FRANCISCA DE ALMEIDA**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem 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 Total do Financiamento: **R\$ 299.150,00**. Despesas acessórias incluídas no valor financiado: Custas cartorárias estimativas com registro na Serventia Imobiliária: R\$ 4.560,00. Custos estimativos com pagamento do valor do ITBI: R\$ 7.600,00; Custo com Certidões e demais documentos solicitados: R\$ 1.000,00; Custo com Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 990,00; Valor total das despesas financiadas: R\$ 14.150,00. Prazo do Contrato: 360 meses; Número de Parcelas de Amortização Mensal: 360. Taxa de Juros: 9,10%a.a(nominal); 9,50%a.a (efetiva) e 0,75% (mensal descapitalizada). Taxa de juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): não aplicável. Tipo de Financiamento: parcelas atualizáveis; Dia do mês dos reajustamentos, designado como data base do contrato: 20. Parcelas atualizáveis: é indexador do contrato o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. Prestação mensal na data de assinatura: Valor da parcela de Amortização: R\$ 830,97. Valor da parcela dos Juros: R\$ 2.271,01. Valor do prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 119,33. Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 38,30. Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 3.259,61. Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$ 6,30. Data de vencimento e débito: do 1º encargo mensal de juros/amortização/TSA/seguros: 20/08/2012. Do 1º premio de MIP e DFI: No ato do contrato. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Selo nº SEDAI047666. Guia de Recolhimento nº 143120034235.

O Oficial:e

AV.9 - Em 30 de março de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, datada de 02 de fevereiro de 2017, 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 8, acima, pelos Devedores Fiduciantes, **PAULO LEMOS FILHO** e **MARLENE FRANCISCA DE ALMEIDA**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 380.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 30.03.2017, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 31.01.029.0175.00.001. Guia de ITBI nº 01452/2017, no valor de R\$ 7.600,00, quitada junto à rede bancária. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH** 1a25.fa95.3698.abec.2bff.dc5a.c70b.2d01.d905.093d/5c2f.2853.a758.35b0.6a f0.1802.27c3.40ff.4bac.ad30. Protocolo nº 199134 de 16.03.2017. Selo TJSE: 201729509058809. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9N7DTM](http://www.tjse.jus.br/x/9N7DTM). Guia de Recolhimento nº 143170009892.

O Oficial:r





