

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL / ARACAJU - SERGIPE

MATRICULA Nº 37

FICHA: 00001

DATA: 15/01/1976

Imóvel: UM LOTE de terreno próprio, baldio, sob nº 614, situado na AVENIDA BASILIO ROCHA, no Jardim Aperipê, nesta Capital, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo, por 30,00 metros de comprimento em ambos os lados, Quadra XXVI; limitado ao Leste com a via pública; ao Oeste com o lote nº 622; ao Norte com o lote nº 613 e ao Sul com o lote nº 615; distando 13,00 metros da linha divisória do lado Norte á esquina da Rua Ribeirópolis.....

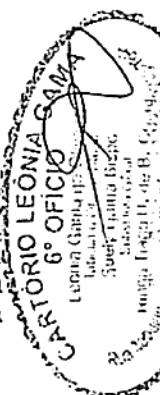
Proprietário: JOSE CARLOS KRAUSS e sua mulher Neida Andrade Krauss, ele comerciante aposentado, ela de prendas do lar; Maria Elze Krauss, de prendas do lar, brasileiros, maiores, capazes, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF-033.685.725 e 033.687.005.....

Registro anterior: 26.288, fls.156, Lº 3-AD, da 2ª Zona Imobiliária de Aracaju.....

R-1 - MAT. 37 - Nos termos da escritura pública de COMPRA E VENDA, de 09 de janeiro de 1976, lavrada nas notas da Tabeliã do 3º Ofício desta Capital, Ana Maria Soares de Abre, Lº 49, fls.90, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ERASMO BARROS CAMPOS, brasileiro, casado, militar, capaz, residente e domiciliado nesta cidade; por compra feita a José Carlos Krauss e sua mulher Neida Andrade Krauss, ele comerciante aposentado, ela de prendas do lar, e Maria Elze Krauss, solteira, maior, de prendas domésticas, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF-033.685.725 e 033.687.005; pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros) sem condições. Aracaju, 15 de janeiro de 1976. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.....

R-2 - MAT. 37 - Nos termos da escritura pública de COMPRA E VENDA, de 20 de março de 1976, lavrada nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca, Lº 161, fls.17, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ELIEZER OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, casado com Carmelita Coutinho Oliveira, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, CPF-011.105.865/15; por compra feita aos outorgantes vendedores Erasmo Barros Campos e sua mulher Vera Lúcia Correia Campos, brasileiros, casados, capazes, ele militar, ela de prendas do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPFs-016.097.265/53 e 067.902.915/04; pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros) pagos em moeda corrente e sem condições. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 22 de junho de 1989. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.....

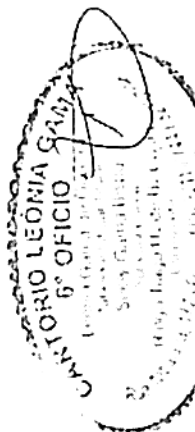
AV-3 - MAT. 37 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01 de dezembro de 2006, feito a titular deste Cartório por Carmelita Coutinho Oliveira, brasileira, maior, capaz, CI/RG nº 352.168-SS9/SE e CPF/MF nº 866.943.325/72, residente e domiciliada nesta cidade, para constar que construiu em terreno de sua propriedade um imóvel residencial, com dois pavimentos, situado na Avenida Alan Kardec, que recebeu da municipalidade o número 720, bairro Pereira Lobo, nesta cidade, com a área construída aprovada de 169,13m<sup>2</sup>, acrescida de 45,18m<sup>2</sup>, totalizando 214,31m<sup>2</sup>, constando os seguintes compartimentos. Pavimento térreo: 02 varandas, garagem, 03 salas, hall, 02 quartos, sendo um suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário de empregada. Pavimento superior: Varanda, 02 salas, circulação, 02 sanitários, 02 quartos, copa e terraço. Apresentou Certidão expedida pela Empresa Municipal de Obras e



Urbanização - EMURB/DIURB nº 2293/2006 - Processo nº 5207/2006, com Inscrição Cadastral sob nº 21.01.011.0090.00.001, firmada pela Coordenadora de Controle Urbano. Ante Herminia Oliveira Pereira, datada de 30 de outubro de 2006. Apresentou Certidão Negativa de Débito - CND do INSS sob nº 117402006-22001010, emitida em 23 de novembro de 2006. Eu, ~~Leônia Gama de Jesus~~ LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Tabeliã, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 87568, em data de 13/12/2006. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190060011343. Selo nº DA 000193494.....

R-4 - MAT. 37 - INVENTARIO - ADQUIRENTES: (50%) ABDORA COUTINHO OLIVEIRA, brasileiro, maior, capaz, separado judicialmente, funcionário público estadual, inscrito no CPF/MF nº 336.514.185-53, portador da CI/RG nº 749.807 SSP/SE, residente e domiciliado nesta capital, na Av. Alan Kardec, nº 720, bairro Pereira Lobo; (16,66%) RITA DE CASSIA OLIVEIRA DA PAIXÃO, brasileira, maior, capaz, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com Augusto Cesar Salés da Paixão, funcionária pública estadual, portadora da CI/RG nº 749.796 SSP/SE, inscrita no CPF/MF nº 454.245.515-72, residente e domiciliada nesta capital; (16,66%) JOSEVAL CRAVO FERNANDES JUNIOR, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Lucianna Roberta Melo Pereira Fernandes, advogado, portador da CI/RG nº 1058311 SSP/SE, inscrito no CPF/MF nº 776.899.095-15, residente e domiciliado nesta capital; (16,66%) CARLOS FABIANO OLIVEIRA FERNANDES, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Claryssa Juliana Menezes Moura Fernandes, militar, portador da CI/RG nº 1.248.327 SSP/SE, inscrito no CPF/MF nº 778.617.795-72, residente e domiciliado nesta capital. TRANSMITENTE: Espólio de ELIEZER OLIVEIRA SANTOS, que era brasileiro, aposentado, casado sob o regime da comunhão de bens, com Carmelita Coutinho Oliveira, inscrito no CPF/MF nº 011.105.865-15, e Espólio de CARMELITA COUTINHO OLIVEIRA, que era brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF/MF nº 866.943.325-72. TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, Protocolo 6.178, datada de 08 de setembro de 2014, lavrada nas Notas do 2º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. nº 63/66, do Lº 406. VALOR atribuído ao imóvel: R\$ 111.376,42, cabendo ao herdeiro, ABDORA COUTINHO OLIVEIRA, acima qualificado, o quinhão equivalente a 50% do imóvel objeto da presente matrícula, correspondente a R\$ 55.688,21, e a CADA UM dos herdeiros, RITA DE CASSIA OLIVEIRA DA PAIXÃO; JOSEVAL CRAVO FERNANDES JUNIOR e CARLOS FABIANO OLIVEIRA FERNANDES, ora adquirentes, o quinhão equivalente a 16,66% do imóvel, correspondente a R\$ 18.562,74, para cada. Inscrição cadastral na PMA sob nº 21.01.011.0090.00.001. Foi pago o ITCMD/SE conforme Guias sob nºs. 806/2014, 805/2014, 807/2014. Eu, ~~Leônia Gama de Jesus~~ (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 107125, em data de 09 de Setembro de 2014. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190140009078. Selo nº DA2129213.....

AV-5 - MAT. 37 - Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 24 de dezembro de 2014, feito a titular deste Cartório, por Abdora Coutinho Oliveira, inscrita no CPF/MF nº 336.514.185-53; Rita de Cassia Oliveira da Paixão, inscrita no CPF/MF nº 454.245.515-42; Joseval Cravo Fernandes Junior, inscrito no CPF/MF nº 776.899.095-15; e Carlos Fabiano Oliveira Fernandes, inscrito no CPF/MF nº 778.617.795-72; para fazer constar a DEMARCAÇÃO DO IMÓVEL, passando o mesmo a ter a seguinte descrição e dimensões: Por Locação - Medindo pela frente Leste (pela Av. Alan Kardec) 8,00m, lado direito Sul 35,00m, lado esquerdo Norte 35,00m, fundo Oeste 8,00m, perfazendo área de 280,00m², com passeio de 1,40m de largura pela Av. Alan Kardec, distando o seu lado esquerdo Norte 13,40 até a esquina da Rua Riberópolis. Limitando-se ao Leste com Av. Alan Kardec, ao Sul com imóvel nº 728, voltados para Av. Alan Kardec, ao Norte com os imóveis nºs 712 e 1445, voltados para Av. Alan Kardec e Rua Riberópolis, ao Oeste com imóvel nº 1433, voltado para Rua Riberópolis, estando portando delimitado por via e imóveis existentes. Por registro o imóvel dista 13,00m até a esquina da rua Riberópolis, sendo que SIN LOCOO o mesmo dista 13,40m,



4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL / ARACAJU - SERGIPE

MATRICULA Nº 37

FICHA: 00002

DATA: 15/01/1976

até a referida rua. A diferença a maior encontrada por locação em relação ao registro é de 40,00m<sup>2</sup>. Tudo conforme Certidão de DEMARCAÇÃO sob nº 274/2014, datada 19.11.2014, Processo nº 6348/2014, expedida pela Divisão de Fiscalização de Parcelamento de Solo da EMURB, Inscrição Cadastral nº 21-01-011-0090-00-001. Memorial Descritivo, datado de 28.11.2014, expedido pela Engenheira Civil, Lyzianne Ferreira Silva, CREA/SE 270912206-5/D-SE. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 107713, em data de 04 de Dezembro de 2014. Guia de Pagamento de Emplumentos e FERD nº 190140011873. Selo SE 0A2236658.....

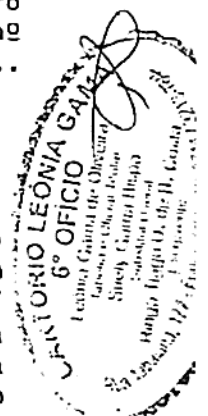
R-6 - MAT. 37 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, sob nº 074505230011098, datado de São Paulo de 30 de Setembro de 2014, 50% do imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ABDORA COUTINHO OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, servidor público, declara não conviver em união estável, portador da cédula de identidade nº 749807 (2ª via) SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 336.514.185-53, residente e domiciliado à Avenida Alan Kardec, nº 720, Pereira Lobo, desta Capital; por compra feita a Joseval Cravo Fernandes Junior, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade nº 1058311 2ª via SSP/SE, inscrito no CPF 776.899-095-15, casado pela comunhão parcial de bens com Lucianna Roberta Melo Pereira Fernandes, que comparece nesse ato como anuente, brasileira, advogada, portadora da carteira da cédula de identidade nº 30164451 2ª via SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 817.041.435-00, residentes e domiciliados nesta Capital; Rita de Cassia Oliveira da Paixão, brasileira, funcionária pública, portadora da cédula de identidade nº 749796 2ª via SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 454.245.515-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Augusto Cesar Sales da Paixão, que comparece nesse ato como anuente, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 641189 2ª via SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 361.761.765-49, residentes e domiciliados nesta Capital; Carlos Fabiano Oliveira Fernandes, brasileiro, servidor público, portador da cédula de identidade nº 1248327 2ª via SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 778.617.795-72, casado pela comunhão parcial de bens com Claryssa Juliana Menezes Moura Fernandes, que comparece nesse ato como anuente, brasileira, servidora pública, portadora da cédula de identidade nº 1251034 2ª via SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.734.215-97, residentes e domiciliados nesta Capital; sendo os vendedores neste ato representados por seu bastante procurador, Joseval Cravo Fernandes Junior, acima qualificado, conforme Instrumento Público de Procuração outorgado em 08/09/2014, às fls. 142/143 do livro 693, no Cartório do 2º Ofício - Registro Civil das pessoas Naturais e Distribuidor de Protesto de Títulos de Aracaju/SE. Credor - BANCO SANTENDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Valor da compra e venda: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), sendo R\$ 7.000,00, de Recursos Próprios, e R\$ 268.000,00 mediante financiamento. Apresentou Guia de ITBI sob nº 2014/8868, datada de 06/10/2014, através da qual consta haver sido pago o devido imposto no valor de R\$ 5.500,00, quitada em 10/12/2014, junto ao Banese S.A; Apresentou Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel, sob nº 2014i0886826662 expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, datada de 12/12/2014, válida até 22/12/2014, comprovando a Inscrição Cadastral sob nº 21-01-011-0090-00-001. CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em observância ao Art. 14, caput, do Provimento 39, de 25 de Julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado NEGATIVO. Código (hash): d914 . 018a . 93ab . 628b . c447 . 1f94 . 603a . 1840 . a965 . 4b8b, gerado

CARTÓRIO LEONIA G...  
5º OFÍCIO...  
Aracaju, 15 de Janeiro de 2015.

em 12/12/2014, às 12:47:24 (horas); CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em observância ao Art. 14, caput, do Provimento 39, de 25 de Julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado NEGATIVO. Código (hash): 835e . 9861 . 157e . 91a1 . 43f1 . bcba . 3e3c . e6cf . bc71, gerado em 12/12/2014, às 12:47:43 (horas); CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em observância ao Art. 14, caput, do Provimento 39, de 25 de Julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado NEGATIVO. Código (hash): 03be . cfac . 80e6 . 6dd8 . 5e5f . 801a . 169a . 8fb5 . 87b9 . 81d4, gerado em 12/12/2014, às 13:03:11 (horas); CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em observância ao Art. 14, caput, do Provimento 39, de 25 de Julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado NEGATIVO. Código (hash): 8944 . da76 . f396 . 741c . ec58 . 5f59 . 4747 . 1116 . da6f . 1538, gerado em 12/12/2014, às 13:06:40 (horas); CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em observância ao Art. 14, caput, do Provimento 39, de 25 de Julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado NEGATIVO. Código (hash): 224b . f954 . e493 . 5603 . ab3c . 19ea . 1397 . 88fd . 8bff . b3b2, gerado em 12/12/2014, às 13:07:23 (horas); CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em observância ao Art. 14, caput, do Provimento 39, de 25 de Julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado NEGATIVO. Código (hash): 3824 . 0ffd . e165 . 3c9c . 7b3d . fad6 . f26d . 46e9 . 7ef5 . c770, gerado em 16/12/2014, às 09:09:24 (horas). Eu, Suely Gama Bispo, Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 107773, em data de 16 de Dezembro de 2014. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190140012541. Selo nº DA2235085.....

R-7 - MAT. 37 - ALIENACAO FIDUCIARIA - Nos termos do Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, sob nº 074505230011098, datado de São Paulo de 30 de Setembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por ABDORA COUTINHO OLIVEIRA, acima qualificado, ao Credor - BANCO SANTENDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Valor do financiamento: R\$ 268.000,00; Condições para pagamento da dívida: Taxa efetiva de Juros anual: 9,00%; Taxa nominal de juros anual: 8,64%; Taxa Efetiva de juros mensal: 0,72%; Taxa de Juros mensal: 0,72%; Prazo de amortização: 360 meses; Atualização: mensal; Data do vencimento da Primeira Prestação: 30/10/2014; Custo Efetivo Total - CET(anual): 10,39%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 30/09/2044; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 2.902,99; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 550.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 2.090,00. CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em observância ao Art. 14, caput, do Provimento 39, de 25 de Julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado NEGATIVO. Código (hash): 8c.7a . 9eff . 9bb7 . 7221 . e8fe . a432 . e319 . ca18 . b907 . f201, gerado em 12/12/2014, às 13:09:18 (horas). Eu, Suely Gama Bispo, Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 107774, em data de 16 de Dezembro de 2014. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190140012541. Selo nº DA2235085.....

AV-8 - MAT. 37 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Em 09 de Agosto de 2016. Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade em 22 de Junho de 2016, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante, ABDORA COUTINHO OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, inscrita no CPF/MF sob o nº 336.514.185-53, acima qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO SANTENDER (BRASIL) S.A., inscrito no



4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL / ARACAJU - SERGIPE

MATRICULA Nº 37

FICHA: 00003

DATA: 15/01/1976

CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, acima qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida (Valor constante do Registro): R\$ 268.000,00 (Duzentos e sessenta e oito mil reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 10.600,00, conforme Guia de nº 2016/4576, datada de 27 de junho de 2016, quitada em 19 de julho de 2016, Inscrição Cadastral sob nº 21.01.011.0090.00.001. Eu, Suely Gama Bispo (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 110875, em data de 09 de Agosto de 2016. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190160008573. Selo nº DA3143566.....

AV-9 - MAT. 37 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 22 de Setembro de 2016, feito a titular deste Cartório, por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, para fazer constar o comunicado que depois da Consolidação de Propriedade, o imóvel objeto da presente Matrícula foi ofertado em 19 e 20 Leilões, ocorridos, respectivamente, em 05 de setembro de 2016 e 13 de setembro de 2016. Ressaltando que em ambas as praças não houve lances ofertados. Eu, Suely Gama Bispo (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 111264, em data de 11 de Outubro de 2016. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190160011770. Selo DAE000006981.....

