

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL/ARACAJU-SERGIPE

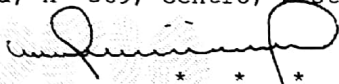
Matrícula 73.074 Ficha 01 Aracaju, 27 de setembro de 2012

IMÓVEL: Lote de terreno próprio, sob nº 88, situado na Rua "E", Quadra "IV", do Loteamento "J. C. BARROS", Largo São Conrado, Bairro Aeroporto, nesta Capital, medindo pelo oeste 08,00m, pelo leste 08,00m, pelo norte 25,00m, e pelo sul 25,00m, perfazendo uma área total de 200,00m², limitando-se ao norte com o lote nº 89, da Rua "E", ao sul com o lote nº 87, da Rua "E", ao leste com o lote nº 100, da Rua "F", e ao oeste com a Rua "E".

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 41.493, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO CURVELO DE BARROS e sua mulher ZENAIDE NUNES DE BARROS, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, C.I. nºs 314.796-SSP/SE e 707.015-SSP/SE, CPF/MF nºs 568.390.148-00 e 234.572.955-49, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Propriá, nº 369, Centro, nesta Capital.

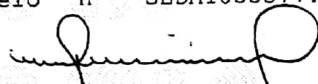
O Oficial:



* * * * *

R.1 - Em 27 de setembro de 2012. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 2º Ofício desta Capital, no Livro 394, às folhas 220, em 30 de agosto de 2012, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **QUATRO CANTOS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 15.552.072/0001-76, com sede na Rua Jordão de Oliveira, nº 1225, Bairro Atalaia, nesta Capital, por compra feita a **JOÃO CURVELO DE BARROS**, brasileiro, comerciante, C.I. nº 314.796-SSP/SE, CPF/MF nº 568.390.148-00, e sua esposa **ZENAIDE NUNES DE BARROS**, brasileira, do lar, C.I. nº 707.015-SSP/SE, CPF/MF nº 234.572.955-49, residentes e domiciliados na Rua Própria, nº 369, Bairro Suissa, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 80.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 01.08.2012, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35.01.107.0087.00.001. Guia de ITBI nº 06451/2012, no valor de R\$ 1.600,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1055577. Guia de Recolhimento nº 143120034009.

O Oficial:c



* * * * *

AV.2 - Em 04 de novembro de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo a presente averbação a requerimento do proprietário, datado de 01 de outubro de 2015, a fim de ficar constando a construção sobre o terreno objeto da presente Matrícula de uma edificação residencial, situada na Rua E, nº 92, loteamento J. C. Barros, quadra IV, Lote 88, Largo São Conrado, Bairro Aeroporto, nesta Capital, com área total construída de 137,00m², com 02 pavimentos constando os seguintes compartimentos: Pav. Térreo - varanda, sala, hall, cozinha, lavabo, escada, sanitário e área de serviço; Pav. Superior - hall, sanitário social, 03 quartos sendo 01 suíte. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros,

Segue no verso



10.987-6

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA

73.074

FICHA

01

verso

expedida pela "RFB", nº 003582015-88888775, de 04 de novembro de 2015, e Habite-se expedido pela "EMURB" - Empresa Municipal de Obras e Urbanização, nº 0004/2014, Processo nº 5724/2013, de 24 de janeiro de 2014. Inscrição Municipal: 35.01.107.0087.00.001. Valor da Construção: R\$ 170.000,00. Selo nº DAE002567305. Guia de Recolhimento nº 143150038820.

O Oficial: v

* * * * *

R.3 - Em 16 de dezembro de 2015. **COMPRA E VENDA**. 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, datado de 26 de novembro de 2015, e o Instrumento Particular de Re-Ratificação a Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 10 de dezembro de 2015, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **BRUNO CANEDO PASCAL**, brasileiro, empresário, C.I. nº 9068930-SSP/MG, CPF/MF nº 013.213.856-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **POLLYANA GONÇALVES RODRIGUES PASCAL**, brasileira, do lar, C.I. nº 12786510-SSP/MG, CPF/MF nº 066.822.396-02, residentes e domiciliados na Rua Japuras, nº 150, Caiçaras, Patos de Minas/MG, por compra feita a QUATRO CANTOS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ/MF nº 15.522.072/0001-76, com sede na Rua Jordão de Oliveira, nº 1225, lotes 55 e 56, Qd. II, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 530.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 159.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 371.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 15.12.2015, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35.01.107.0087.00.001. Guia de ITBI nº 09215/2015, no valor de R\$ 10.600,00, quitada junto à rede bancária. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS em 28.09.2015. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 1010.0c5f.9844.fa92.d9ab.359a.6b48.11cd.6105.f639. Selo nº DAE002578292. Guia de Recolhimento nº 143150047824.

O Oficial: ad/m

* * * * *

R.4 - Em 16 de dezembro de 2015. **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, datado de 26 de novembro de 2015, e o Instrumento Particular de Re-Ratificação a Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 10 de dezembro de 2015, os Devedores/Fiduciários, **BRUNO CANEDO PASCAL e POLLYANA GONÇALVES RODRIGUES PASCAL**, 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**,

Segue na Ficha nº 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

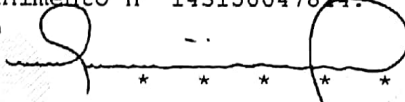
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 73.074

Ficha 02

CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Valor do Financiamento: R\$ 371.000,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 530.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 2.490,00. Valores a Financiar para Pagamento: do preço da venda: R\$ 371.000,00. Valor total do financiamento: R\$ 371.000,00. Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 11,30%; Taxa nominal de juros anual: 10,75%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,90%; Taxa nominal de juros mensal: 0,90%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 26/12/2015; Custo Efetivo Total - CET(anual): 12,06%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 26/11/2050; Escolha de 01 mês Sem Pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos-TSA): Não se aplica a Atualização Mensal. Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data deste Contrato: Prestação mensal - Amortização: R\$ 883,33; Juros: R\$ 3.324,72 R\$ 4.208,05; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 77,72; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 53,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 4.363,77. Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 371.000,00. Selo nº DAE002578293. Guia de Recolhimento nº 143150047824.

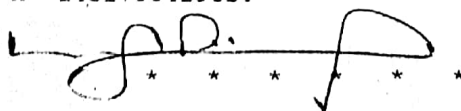
O Oficial: ad/m



* * * * *

AV.5-73.074: Em 01 de novembro 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 24 de outubro de 2017, 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 4, acima, pelos Devedores Fiduciários, BRUNO CANEDO PASCAL e POLLYANA GONÇALVES RODRIGUES PASCAL, acima qualificados. Valor Atribuído: R\$ 530.000,00. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 23/10/2017, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35.01.107.0087.00.001. Guia de ITBI nº 06147/2017, no valor de R\$ 10.600,00, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH4185.5ffb.f03f.eb76.3553.6e9b.e1ed.007f.3ce5.4189/450a.a36c.1a34.e5d2.3a38.2458.a530.5feb.4a81.c55e. Protocolo nº 205083 de 01.11.2017. Selo TJSE: 201729509204712 Aceso: www.tjse.jus.br/x/H8KHTY. Guia de Recolhimento nº 143170042903.

O Oficial: t/c



* * * * *

AV.6-73.074: Em 26 de dezembro de 2017. Procedo a presente averbação a requerimento particular, datado de 12 de dezembro de

Segue no verso

MAT. 73.074

Ficha 02



2017, a fim de ficar constando que foram negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto da presente matrícula, conforme autos negativos de arrematação em primeiro e em segundo públicos leilões, datados de 01 de dezembro de 2017 e 08 de dezembro de 2017, emitidos pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, bem como fica **CANCELADA a alienação fiduciária**, objeto do R.4 retro. Protocolo nº 206369 de 22.12.2017. Selo TJSE: 201729509242224 Acesse: www.tjse.jus.br/x/AQ9G97. Guia de Recolhimento nº 143170051655.

O Oficial: *ts*

[Handwritten signature]
* * * * *

2ª Circunscrição Imobiliária - 5º Ofício de Notas - Rua Laranjeiras, 47 - Aracaju/SE
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé 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.
Aracaju/SE, 29/12/2017 09:36
Em Testemunho da Verdade
O Oficial: *[Handwritten signature]*
Kelly Regina Lacerda Garcia
Selo TJSE: 201729509244262 Acesse: www.tjse.jus.br/x/EBTTF7

