

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL/ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 66.939

Ficha 01

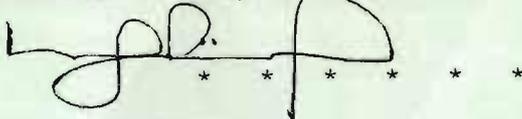
Aracaju, 23 de dezembro de 2010

**IMÓVEL:** Área 02 - Área de terras próprias, situada na Rua Tenente Aragão, Bairro Farolândia, nesta Capital. Partindo do vértice 01, pelo lado Norte, no quadrante Nordeste pelas Coordenadas Planas: L 711800, UTM: 8785600, DATUM: SAD-69 com cota de Partida Oficial (MR-21 = RN-22), com distância de 253,59m, limitando-se com a Casa nº 648, Galpão e terreno Baldio, chegando ao Vértice 02, deste seguindo com distância de 54,06m, pelo lado Noroeste, limitando-se com o Condomínio Residencial, chegando ao Vértice 03, deste seguindo com distância de 44,67m, pelo lado Sudoeste, chegando ao Vértice 04, confrontando-se com Propriedades de Terceiros, partindo do Vértice 04, e seguindo com distância de 78,98m, sentido Noroeste, chegando ao vértice 05, confrontando-se com o Motel Nuace, partindo do Vértice 05, com distância de 22,19m, lado Sudeste, confrontando-se com Propriedades de Terceiros, chegando ao Vértice 06, partindo deste, com distância de 51,75m, sentido Noroeste, confrontando-se com a Área 1, chegando ao Vértice 07, partindo deste com distância de 61,85m, sentido Nordeste, chegando ao Vértice 08, partindo do mesmo, segue-se com distância de 60,11m, para chegar ao Vértice 09, partindo deste, com distância de 50,72m, para chegar ao Vértice 01, ponto inicial do perímetro de 677,46m, totalizando uma área de **12.111,19m<sup>2</sup>**, referente à Área 2, com passeio de 2,00m de largura pela Rua Tenente Aragão.

**PROPRIETÁRIO:** ASSOCIAÇÃO DOS OFICIAIS MILITARES DA POLICIA MILITAR E BM DE SERGIPE, CNPJ/MF nº 15.592.751/0001-11, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 680, Centro, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** 18.032, do Livro RG-02.

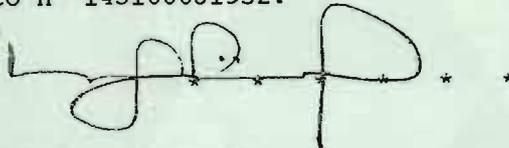
O Oficial:



\* \* \* \* \*

AV.1 - Em 23 de dezembro de 2010. **DESMEMBRAMENTO/ABERTURA.** A presente Matrícula é feita a requerimento do proprietário, datado de 22 de dezembro de 2010, e representa o Desmembramento da Matrícula nº 18.032, do Livro de Registro Geral nº 2. Apresentou PLANTA aprovada pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 25.10.2010, TERMO DE APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO/DEMARCAÇÃO nº 042/2010, datado de 25.10.2010, expedido pela Empresa Municipal de Obras e Urbanização - "EMURB". Selo nº SEDA0249054. Guia de Recolhimento nº 143100051932.

O Oficial:\*



\* \*

R.2 - Em 25 de outubro de 2011. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 7º Ofício desta Capital, no Livro 81, às folhas 168, em 19 de setembro de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **TBK - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 09.199.585/0001-95, com sede na Rua Osvaldo Cruz, nº 01, Salas 890/810, Bairro Meireles, fortaleza/Ceará, e Filial na Praça Graccho Cardoso, nº 32, 2º andar, Bairro São José, nesta Capital, por compra feita a ASSOCIAÇÃO DOS OFICIAIS MILITARES DA POLICIA MILITAR E BM DE

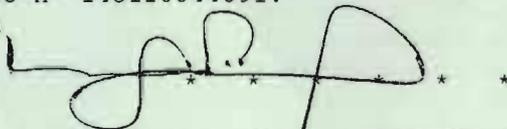
Segue no verso



MAT. 66.939

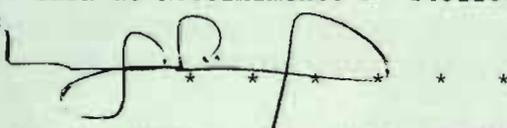
SERGIPE, CNPJ/MF n° 15.592.751/0001-11, com sede na Praça Camerino, n° 184, Centro, nesta Capital, pelo preço de R\$ 1.587.570,00, conforme contrato por instrumento particular de promessa de compra e venda datado de 06.06.2011 e contrato de cessão de direitos datado de 10 de agosto de 2011. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 02.08.2011, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n° 32.02.148.0878.00.001. Guia de ITBI n° 07523/2011, no valor de R\$ 96.000,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 20.05.2011. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 17.06.2011. Selo n° SEDA0651341. Guia de Recolhimento n° 143110044091.

O Oficial:a



R.3 - Em 30 de novembro de 2011. **HIPOTECA**. Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em notas do 3° Ofício desta Capital, Livro 383, folha 130, em 24 de Novembro de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **HIPOTECA** por **TBK - COTSNRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF n° 09.199.585/0001-95, com sede na Rua Osvaldo Cruz, nj 01, sala 809/810, Bairro Meireles, Fortaleza/CE e filial na Praça Graccho Cardoso, n° 32, 2° andar, Bairro São José, nesta capital, à credora, **SALES MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ/MF n° 15.082.514/0001-00, com sede na Avenida Augusto Franco, n° 2500B, Bairro Siqueira Campos, nesta Capital. Valor da Dívida: R\$ 6.055.595,00 a ser liquidada até o dia 19 de Fevereiro de 2012, sem que haja a incidência de qualquer acréscimo. Selo n° SEDA0656684. Guia de Recolhimento n° 143110049028.

O Oficial:c



Av.4- Em 15 de outubro de 2013. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. A requerimento, datado de 09 de setembro de 2013, que juntou Certidão de Objeto e Pé, datada de 27 de agosto de 2013, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Comarca de São Paulo. 5ª Vara Cível, procede-se a presente, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil Brasileiro, para dar publicidade da distribuição em 09 de abril de 2013, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, Processo n° 1017468-97.2013.8.26.0100, com o valor da causa de R\$ 18.100.000,00, contra **TBK - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF n° 09.199.585/0001-95, **JOAQUIM MARIO FERREIRA SOARES**, CPF n° 596.326.827-34, **ELIZABETH CORREIA LIMA FERREIRA SOARES**, CPF n° 803.901.455-72, **DANIEL CORREIA LIMA FERREIRA SOARES**, CPF 803.901.885-49. Selo n° SEDA1300307. Guia de Recolhimento n° 143130043843.

O Oficial:c



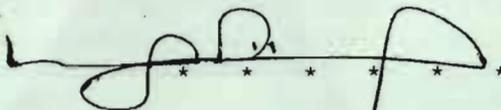
## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 66.939 Ficha 02

R.5 - Em 25 de novembro de 2013. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em Notas do 3º Ofício desta Capital, no Livro 410, às folhas 06, em 21 de novembro de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em pagamento a **SALES MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 15.082.514/0001-00, com sede na Avenida Augusto Franco, nº 2500B, Bairro Siqueira Campos, nesta Capital, pela TBK - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ/MF nº 09.199.585/0001-95, com sede na Rua Osvaldo Cruz, nº 01, sala 809/810, Bairro Meireles, Fortaleza/CE, pelo preço de **R\$ 6.500.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 14.11.2013, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.148.0878.00.001. Guia de ITBI nº 7448/2013, no valor de R\$ 130.000,00, quitada junto à rede bancária. O Transmittente declarou, sob as penas da Lei, conforme dispõe o Decreto nº 3.048/1999, que é uma empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta Matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, ficando assim dispensada da apresentação da |Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros| expedida pela RFB, fato esse que será declarado pelo Transmittente à RFB, sob as penas da Lei. O Transmittente declarou, sob as penas da Lei, conforme dispõe a Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02 de Maio de 2007, que é uma empresa que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta Matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, ficando assim dispensada da apresentação da |Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União| expedida pela PGFN/RFB. Selo nº SEDA1308480. Guia de Recolhimento nº 143130049420.

O Oficial:r



AV.6 - Em 28 de novembro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Ofício expedido pelo Credor, **SALES MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA**, datado de 26 de novembro de 2013, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº SEDA1308662. Guia de Recolhimento nº 143130049419.

O Oficial:c



R.7 - Em 13 de julho de 2015. **ARRESTO.** Poder Judiciário do Estado de São Paulo. Quinta Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital. Processo: 1017468-97.2013.8.26.0100. Natureza: Execução de Título Extrajudicial. EXEQUENTE: **CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO.** EXECUTADO: **TBK CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA e outros.** Conforme decisão, datada de 19 de junho de 2015, o MM Juiz de Direito, Dr. Gustavo Coube de

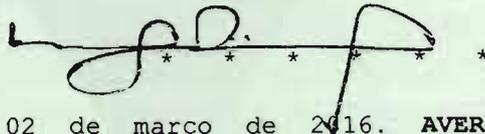
Segue no verso



MAT. 66.939 Ficha 02

Carvalho, manda que se proceda o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº DAE002553169. Guia de Recolhimento nº 143150024851.

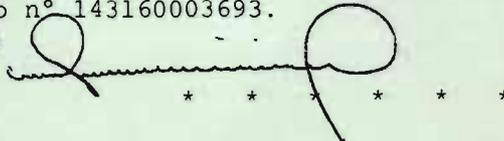
O Oficial:ad



\* \* \* \* \*

AV.8 - Em 02 de março de 2016. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** A requerimento de Carlos Augusto Tortoro Júnior, CPF/MF nº 221.436.208-88, datado de 12 de fevereiro de 2016, que juntou Certidão datada de 22 de janeiro de 2016, expedida pela 43ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil Brasileiro, para dar publicidade da distribuição em 21 de janeiro de 2016 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1005265-98.2016.8.26.0100, com o valor da causa de R\$ 1.214.098,92, que são partes Banco Safra S/A, CNPJ: 58.160.789/0001-28 - exequente, e SALES MATL CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ: 15.082.514/0001-00, FRANCISCO SALES DE JESUS, CPF: 256.587.515-00 - executados. Selo nº DAE002591642. Guia de Recolhimento nº 143160003693.

O Oficial:ad



\* \* \* \* \*

AV.9-66.939: Em 07 de agosto de 2017. **DECISÃO JUDICIAL.** Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Escrivania da 2ª Câmara Cível e Câmaras Cíveis Reunidas. **Processo: 201700817203.** Natureza: Agravo de Instrumento. Agravante: Sales Material de Construção Ltda. Agravado: José Carlos Maynard Garcez Vieira. **Processo: 201700818429.** Natureza: Embargos de Declaração. Embargante: José Carlos Maynard Garcez Vieira. Embargado: Sales Material de Construção Ltda. Mandado de Intimação, datado de 04 de agosto de 2017. O Desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, Dr. Ricardo Múcio Santana de Abreu Lima, manda que se proceda a averbação da decisão, na forma que prescreve o art.167, II, 12, da Lei nº 6015/73: "Em análise do caso em comento, e após efetuar um exame das razões recursais, concluo, ao menos em sede de cognição sumária, pela plausibilidade do direito postulado e o perigo na demora de seu deferimento, elementos essenciais à prolação de uma decisão sumária. Explico. Conforme relatado, a parte autora move ação em que pretende a anulação do cancelamento da hipoteca, posto que este se deu em razão de evidente erro substancial, nos termos do art. 139, I e II do CC/2002, sendo, portanto, nulo. Não há de negar, de fato, o perigo da demora salientando pela autora, tendo em vista que foi marcado um leilão envolvendo o imóvel sobre o qual se pretende seja reativado, a seu favor, um gravame real (Hipoteca). Assim, tenho que está suficientemente demonstrada a presença de risco de dano irreparável ou de difícil reparação caso não seja suspenso o pedido de cancelamento da hipoteca, até a solução exauriente do pleito de anulação do ato jurídico, em razão de marcação do leilão judicial para alienação do imóvel em questão, no estado de São Paulo. Dessa forma, **defiro o efeito suspensivo requerido**".

# 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matricula 66.939    Ficha 03

Protocolo nº 202758 de 04.08.2017. Selo TJSE: 201729509146932.

Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RPPYDR](http://www.tjse.jus.br/x/RPPYDR).

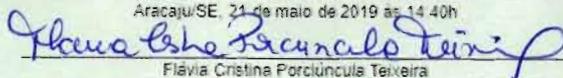
O Oficial:



\* \* \* \* \*

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju    Rua Laranjeiras, 47 - Centro - Aracaju/SE  
Tel (79)3214-0187/3214-2522

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. Matrícula 66939. Aracaju/SE, 21 de maio de 2019 às 14:40h.



Flávia Cristina Porciúncula Teixeira

Selo TJSE: 201929509074457 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7TYTG9](http://www.tjse.jus.br/x/7TYTG9)



Matricula 66.939

Ficha 03

