

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

MATRÍCULA 30.198 FICHA 01 Aracaju, 05 de Abril de 1995

IMÓVEL: Apartamento nº 303 do Bloco 0020, do *Condomínio Residencial Praias do Nordeste, 1ª Etapa*, e respectiva fração ideal de terreno, localizado na rua "E-1", atual rua Lenio de Moura Moraes, 155, Bairro Farolandia, nesta Capital. Terreno próprio, com uma área de 22.429,50m² limita-se ao sudeste com o Conjunto Augusto Franco; ao sudoeste com o Sítio Taboado do Sr. Heribaldo Ferreira Santos; a noroeste e nordeste com área rural remanescente da ATENCO - ATALAIA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA. O apartamento com área privativa de 55,59m²; área comum de 19,62m²; fração ideal de 0,274% sobre o terreno, compreendendo estacionamento, caminhos, passagens e áreas verdes, composto de sala única, três quartos, sanitário social, cozinha/serviço, com direito a uma vaga de estacionamento para um carro de porte médio.

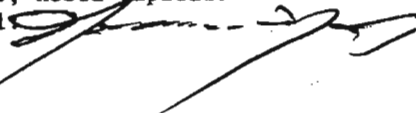
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.970, do Livro RG-2.

PROPRIETÁRIA: *COOPERATIVA HABITACIONAL DA ZONA SUL - "COHAZUL"* - SEÇÃO VII, inscrita no CGC/MF sob nº 32.746.950/0001-56.

O Oficial: 

* * * * *

R.1 - Em 05 de Abril de 1995. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial - Série em Gradiente, datado de 02.08.1993, a proprietária vendeu pelo preço de CR\$ 831.113,50, o imóvel objeto da presente Matrícula, pagando o "ITBI" conforme guia arquivada, apresentou a CND do INSS nº 828399, Série F, datado de 21 de Março de 1995, ao(s) Adquirente(s), VALMIR OLIVEIRA NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, militar, C.I. 749.184-SSP/SE., CIC 590.687.105-59, residente e domiciliado na rua F-4 71, Bugio, nesta Capital.

O Oficial: 

* * * * *

R.2 - Em 05 de Abril de 1995. **HIPOTECA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial - Série em Gradiente, datado de 02.08.1993, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca por, VALMIR OLIVEIRA NASCIMENTO,

retro qualificado(s), a Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - "CEF"**, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: CR\$ 764.871,52. Valor da Garantia: CR\$ 831.113,50. Limite Cobertura FGTS: CR\$ 1.286.025,00. Sistema de Amortização: Série em Gradiente. Plano de Reajuste: PES/CP. Época Reaj. Encargos: Conforme cláusulas 10ª a 12ª. Prazo de Amortização, em meses: Normal - 300. Prorrogação - 000. Taxa Anual de Juros: Nominal - 7,00%. Efetiva - 7,2290%. Vencimento do 1º Encargo Mensal - 02.09.93. Coeficiente Equiparação

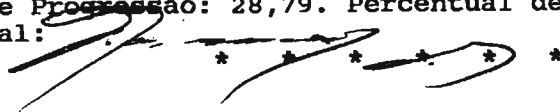
- Segue no Verso -



MATRÍCULA 30.198 FICHA 01 verso

Salarial - CES - 1,15. Encargo Inicial Total: CR\$ 4.466,90.
Razão de Progressão: 28,79. Percentual de Redução: 50%.

O Oficial:

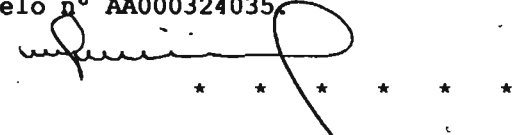


* * * * *

D
K

R.3 - Em 17 de Abril de 2001. **CARTA DE ARREMATACÃO**. Nos termos da Carta de Arrematação, (Contrato n° 08.2175.00012025), de 01 de março de 2001, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, arrematou o imóvel objeto da presente matrícula, por não ter sido paga a dívida que o onerava pelo devedor **VALMIR OLIVEIRA NASCIMENTO**, retro qualificado, pelo valor de **R\$ 16.600,35**. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 332,01 conforme GUIA n° 1862/2001, apresentou a Certidão Negativa de Débitos da P.M.A. de 02 de Abril de 2001. Selo n° AA000324035.

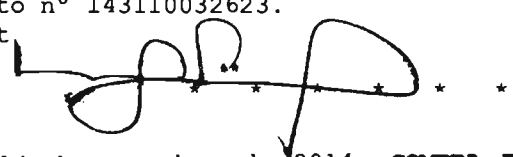
O Oficial:



* * * * *

R.4 - Em 30 de agosto de 2011. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 8° Ofício desta Capital, no Livro 62N, às folhas 054/056, em 10 de agosto de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MARIA LÚCIA NASCIMENTO**, brasileira, solteira, prendas do lar, C.I. n° 863.266-SSP/SE, CPF/MF n° 403.095.925-34, residente e domiciliada na Rua Rafael de Aguiar, n° 69, Bairro Suissa, nesta Capital, por compra feita a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, pelo preço de **R\$ 51.810,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 26.07.2011, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n° 32.02.047.0158.20.015. Guia de ITBI n° 07267/2011, no valor de R\$ 1.300,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 31.05.2011. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 10.06.2011. Selo n° SEDA0289470. Guia de Recolhimento n° 143110032623.

O Oficial:



* * * * *

R.5 - Em 14 de novembro de 2014. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei, n° 9.514/97, datado de 06 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **JOSENILDO VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, C.I. n° 838182-SSP/SE, CPF/MF n° 385.707.185-00, casado sob o regime da separação obrigatória de bens e sua esposa **GICÉLIA DE ALMEIDA SANTOS**, brasileira, comerciante, C.I. n° 1225807-SSP/SE, CPF/MF n° 987.605.135-00, residentes e domiciliados na Rua Bolívia, n° 293, Cidade Nova, nesta Capital, por compra feita a **MARIA LUCIA NASCIMENTO**, brasileira, solteira, do lar, C.I. n° 863266-SSP/SE, CPF/MF n°

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 30.198 Ficha 02

403.095.925-34, residente e domiciliada na Rua Rafael de Aguiar, nº69, Bairro Suissa, nesta Capital, pelo preço de R\$ 135.000,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 27.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 108.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 12.11.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.047.0158.20.015. Guia de ITBI nº 09964/2014, no valor de R\$ 2.700,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA2079215. Guia de Recolhimento nº 143140047436.
O Oficial: f

* * * * *

R.6 - Em 14 de novembro de 2014. **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 06 de novembro de 2014, os Devedores/Fiduciantes, **JOSENILDO VIEIRA DOS SANTOS e GICÉLIA DE ALMEIDA SANTOS**, 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 do Financiamento: R\$ 115.410,00**. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 135.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 2.090,00. Valores a Financiar para Pagamento: do preço da venda: R\$ 108.000,00. de Despesas acessórias: Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 2.090,00. Tarifa de Certidões e Documentos: R\$ 1.000,00. Dos custos estimados de Registro Cartorários: R\$ 1.620,00. Imposto de Transferência de Bens Imóveis - Inter Vivos-ITBI: R\$ 2.700,00. Valor total do financiamento: R\$ 115.410,00. Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 9,30%; Taxa nominal de juros anual: 8,93%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,74%; Taxa nominal de juros mensal: 0,74%; Prazo de amortização: 384 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 06/12/2014; Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,62%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 06/11/2046; 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\$ 300,55; Juros: R\$ 858,42 R\$ 1.158,97; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 63,31; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 13,50; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 1.260,78. Valor Líquido a ser liberado ao comprador: R\$ 7.410,00. Valor Líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 108.000,00. Forma: Transferência Eletrônica Disponível - TED ou cheque administrativo. Selo nº SEDA2079216. Guia de Recolhimento nº 143140047436.
O Oficial: f

Segue no verso



MAT. 30.198 Ficha 02

R.7-30.198: Em 13 de março de 2019. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 415, às folhas 167, em 12 de março de 2019, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em pagamento ao **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, por JOSENILDO VIEIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, comerciante, R.G. nº 838.182-SSP/SE, CPF/MF nº 385.707.185-00, casado sob regime de separação de bens, e sua esposa GICELIA DE ALMEIDA SANTOS, nacionalidade brasileira, comerciante, R.G. nº 1.225.807-SSP/SE, CPF/MF nº 987.605.135-00, residentes e domiciliados na Rua Lênio de Moura Morais, nº 155, Condomínio Praias do Nordeste, Bloco 20, Ap. 303, Bairro Farolândia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 107.212,59**, para liquidação total do débito existente, ficando assim cancelado o registro da propriedade fiduciária, objeto do R.6 retro. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.047.0158.20.015. Guia de ITBI nº 01646/2019, no valor de R\$ 2.160,00, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 0734.f7e8.8f9d.30ab.f9b6.534f.6ea0.2a40.0fb2.debd/7c5e.7297.585a.3d00.6812.7775.c118.ac73.d28e.c462/7d7e.7c30.27b8.b0e6.clcc.d4ac.cf47.ee37.41e1.8064. Protocolo nº 219396 de 12.03.2019. Selo TJSE: 201929509039425 Acesse: www.tjse.jus.br/x/9CGCFT. Guia de Recolhimento nº 143190029354.

O Oficial: r

* * * * *

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. Matrícula 30.198.
Aracaju/SE, 15/03/2019 10:42

O Oficial: *Maria Cristina de Azevedo Peixoto*
Maria Cristina de Azevedo Peixoto
Selo TJSE: 201929509041450 Acesse: www.tjse.jus.br/x/M9DYTR

