

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

MATRICULA 34.858 FICHA 001. Aracaju, 07 de Abril de 2000.

IMÓVEL: Apartamento nº 401, do Edifício "PINCE", e respectiva fração ideal do domínio útil do terreno, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PHILADELPHIA**, situado na Quadra "EB-7", CEP: 49.035-680, Bairro Coroa do Meio, situado nas confluências das Ruas RT-7, RT-8, E e Y, nesta Capital. O terreno do Condomínio é de marinha, com uma área de 19.210,20m², composto de 04 lotes, sob forma de polígono irregular. O apartamento tem área privativa de 82,89m², área comum de 5,0394m², totalizando uma área de construção de 87,9294m², constando de: 01 sala, 03 quartos, 01 sanitário social, 01 circulação interna, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto de serviço e 01 sanitário de serviço, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,5208%.

PROPRIETÁRIA: "COHABITAR" - COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARACAJU, SEÇÃO II, em liquidação extrajudicial, entidade cooperativa sem fins lucrativos, integrante do Sistema Financeiro Habitacional, inscrita no CNPJ/MF nº 32.720.294/0001-12, com sede na Avenida Hermes Fontes, nº 414, sala 02, Bairro São José, nesta Capital, representada neste ato por seu liquidatário, **César Valentin Nossa Villar**, brasileiro, casado, capaz, engenheiro civil, CPF/MF nº 090.281.615-20, residente e domiciliado nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR - MATRICULA - 23.588, LIVRO RG-02.

O OFICIAL: 

* * * * *

R.1-.Em 07 de Abril de 2000. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra com Quitação, Mútuo com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca, lavrada em notas do 1º Ofício da Comarca de Laranjeiras, neste Estado, livro 073, folhas 092, em 31 de Março de 2000, a proprietária vendeu, o imóvel objeto da presente matrícula, aos **Adquirentes, EDGAR VIEIRA LIMA FILHO** e sua esposa **JOSIENE OLIVEIRA LIMA**, brasileiros, casados, ele contador, ela professora, CI/RG nºs. 368.367-SSP/SE., e 668.276-SSP/SE., CIC. nºs 201.788.675-00 e 355.885.945-68, residentes e domiciliados na Av. Dep. Silvio Teixeira, nº 10, Apto. 304-D, nesta Capital, pelo preço de R\$ 27.800,00, quantia esta satisfeita mediante financiamento da CAIXA.

O OFICIAL: 

* * * * *

R.2- Em 07 de Abril de 2000. **HIPOTECA.** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra com Quitação, Mútuo com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca, lavrada em notas do 1º Ofício da Comarca de Laranjeiras, neste Estado, livro 073, folhas 092, em 31 de Março de 2000, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em garantia por **EDGAR VIEIRA LIMA FILHO** e sua esposa **JOSIENE OLIVEIRA LIMA**, retro qualificados, à Credora a **CAIXA**

- Segue no Verso -

MAT. 34.858

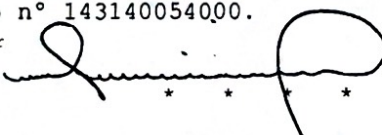


ECONOMIA FEDERAL - CEF - CGC/MF n° 00.360.305.0001-04, dívida no valor de R\$ 27.800,00, a ser amortizada em 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a assinatura do presente Instrumento, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes., calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização e juros e corresponde nesta data a R\$ 278,00. O prêmio de seguro supra referido corresponde nesta data ao valor de R\$ 22,57. Juros à taxa nominal de 8,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,2999% ao ano.

O OFICIAL: 

* * * * *

AV.3 - Em 12 de janeiro de 2015. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, datado de 09 de janeiro de 2015, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo n° SEDA2090983. Guia de Recolhimento n° 143140054000.

O Oficial: v/r 

* * * * *

R.4 - Em 24 de fevereiro de 2015. 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 10 de fevereiro de 2015, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **FABIO CRISTIANO SIQUEIRA SANTOS**, brasileiro, divorciado, inspetor de tubulação, C.I. n° 887.607-SSP/SE, CPF/MF n° 711.714.955-87, convivente em união estável, e sua companheira **PATRICIA CAVALCANTE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, turismóloga, C.I. n° 1.162.664-SSP/SE, CPF/MF n° 996.912.805-15, residentes e domiciliados na Rua Professor José Freitas de Andrade, n° 3555, Coroa do Meio, nesta Capital, por compra feita a **EDGAR VIEIRA LIMA FILHO**, brasileiro, funcionário público, C.I. n° 368.367-SSP/SE, CPF/MF n° 201.788.675-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, e sua esposa **JOSIENE OLIVEIRA LIMA**, brasileira, do lar, C.I. n° 668.276-SSP/SE, CPF/MF n° 355.885.945-68, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Freitas Barros, 428, Pine Ap. 401, Coroa do Meio, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 220.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 45.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 175.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 24.02.2015, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n° 33.01.025.0589.06.013. Guia de ITBI n° 01823/2015, no valor de R\$ 4.400,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência n° 002179883-42, datada de 24.02.2015, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

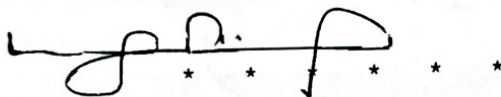
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matricula 34.858

Ficha 02

Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0101790-58, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 11.000,00. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH 37d3.6a31.da35.6d43.52e2.0a88.45e4.d6d8.8112.4d05/e470.da9b.c093.5252.ff2e.5e21.889f.5d06.8d50.ff38. Selo nº SEDA2100057. Guia de Recolhimento nº 143150007314.

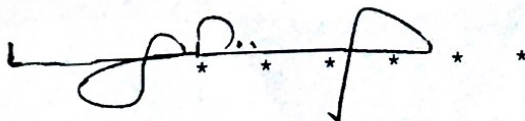
O Oficial: v



R.5 - Em 24 de fevereiro 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 10 de fevereiro de 2015, os Devedores/Fiduciários, **FABIO CRISTIANO SIQUEIRA SANTOS e PATRICIA CAVALCANTE 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 do Financiamento: R\$ 175.000,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 241.500,00. 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\$ 175.000,00. **Valor total do financiamento: R\$ 175.000,00.**

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: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 10/03/2015; Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,35%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 10/02/2050; 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\$ 416,67; Juros: R\$ 1.301,66; R\$ 1.718,33; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 45,39; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 24,15; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 1.812,87. Valor Líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 175.000,00. Selo nº SEDA2100058. Guia de Recolhimento nº 143150007314.

O Oficial: v



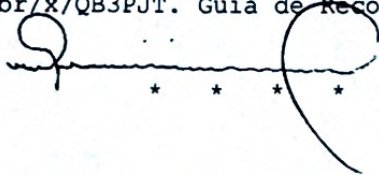
AV.6-34.858: Em 10 de janeiro de 2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica, em São Paulo/SP, datada de 06 de dezembro de 2018, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514,

Segue no verso



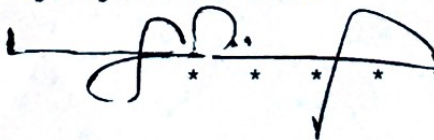
MAT. 34.858 Ficha 02

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 5 acima, pelos Devedores Fiduciários, FABIO CRISTIANO SIQUEIRA SANTOS e PATRICIA CAVALCANTE ALMEIDA, acima qualificados. Valor Atribuído: R\$ 241.500,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 10.01.2019, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 33.01.025.0589.06.013. Guias de ITBI nº 07213/2018 e 00338/2019, no valor de R\$ 4.400,00 e R\$ 430,00, quitadas junto à rede bancária. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 003908310-18, datada de 13/12/2018, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0101790-58, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 861,65. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH a332.e923.05c8.337b.8456.11ea.eb2d.c3e2.6409.66fa/0e5d.3444.64b3.9e5a.0891.b2e3.086b.4335.945e.12c4/536c.3aaf.e5a6.f08c.1c13.1326.e3b5.61b8.ea98.b19f. Protocolo nº 217491 de 04.01.2019. Selo TJSE: 201929509005261 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QB3PJT. Guia de Recolhimento nº 143180121624.
O Oficial:fd/k


* * * * *

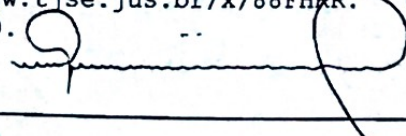
AV.7-34.858: Em 21 de janeiro de 2019. Procedo a presente averbação nos termos do Art. 213, Inciso I, alínea C da Lei 6.015/73, para constar que o **Apartamento nº 401, Edifício "PINCE", respectiva fração ideal do Condomínio Residencial Philadelphia, fica localizado na atual Rua Alexandre Freire Barros, nº 428, Bairro Coroa do Meio, nesta Capital**, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, Inscrição nº 33-01-025-0589-06-013, de 18 de janeiro de 2019. Protocolo nº 217895 de 18.01.2019. Selo TJSE: 201929509011441 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PRJEJR.

O Oficial:t


* * * * *

AV.8-34.858: Em 02 de maio de 2019. Procedo a presente averbação a requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de 01 de março de 2019, a fim de ficar constando que foram negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, datado de 14 de fevereiro de 2019 e Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão, datado de 26 de fevereiro de 2019, emitidos pela Leiloeira Oficial, Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, bem como o **cancelamento da dívida**, conforme Termo de Quitação datado 01 de março de 2019. Protocolo nº 220928 de 30.04.2019. Selo TJSE: 201929509065081 Acesse: www.tjse.jus.br/x/88FHKR. Guia de Recolhimento nº 143190049389.

O Oficial:f

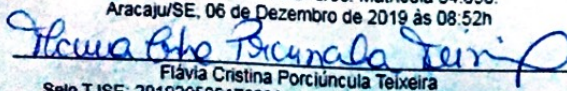


Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju

Rua Laranjeiras, 47 - Centro - Aracaju/SE -
Tel.(79)3214-2522/(79)3214-0167

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 34.858.

Aracaju/SE, 06 de Dezembro de 2019 às 08:52h


Flávia Cristina Porciúncula Teixeira

Selo TJSE: 201929509173288 Acesse: www.tjse.jus.br/x/BJ9ZZ7

