

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

MATRÍCULA 30.117 FICHA 01 Aracaju, 04 de abril de 1995

IMÓVEL: Apartamento nº 01 do Bloco 0010, do *Condominio Residencial Praias do Nordeste*, 1ª Etapa, e respectiva fração ideal de terreno, localizado na rua "E-1", atual rua Lenio de Moura Moraes, 185, 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 - ATALAIÁ 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"* - **SECÇÃO VII**, inscrita no CGC/MF sob nº 32.746.950/0001-56.

O Oficial

* * * * *

R.1 - Em 04 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 01.03.1994, a proprietária vendeu pelo preço de CR\$ 7.362.907,14, 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), **JOANA DARC PAIXÃO SALES**, brasileira, solteira, professora, C.I. 311.637-SSP/SE, CIC 154.365.515-72, residente e domiciliada a rua N-2, 100, Augusto Franco, nesta capital.


O Oficial

* * * * *

R.2 - Em 04 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 01.03.1994, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca por, **JOANA DARC PAIXÃO SALES**,


retro qualificado(s), à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - "CEF"**, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: CR\$ 7.031.576,32. Valor da Garantia: CR\$ 7.474.392,66. Limite Cobertura FCVS: CR\$ 11.613.075,00. 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 - 01.04.94. Coeficiente

Equiparação Salarial - CES - 1,15. Encargo Inicial Total: CR\$ 41.028,90. Razão de Progressão: 264,73. Percentual de Redução: 50%.

O Oficial: 

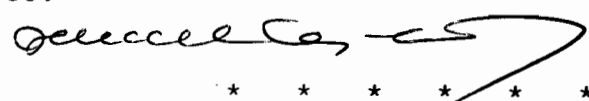
* * * * *

AV.3 - Em 04 de março de 2008. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 24 de outubro de 2007, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº DA01126017. Guia de Recolhimento nº 143080008096.

O Oficial:m 

* * * * *

R.4 - Em 18 de abril de 2008. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 321, às folhas 31, em 18 de abril de 2008, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MARIA ANGÉLICA FREIRE**, brasileira, separada juridicamente, do lar, C.I. nº 719.259-SSP-SE, CPF/MF nº 516.185.085-04, residente e domiciliada na Rua Lênio de Moura Moraes, nº 155, Bloco 10, Aptº 001, bairro Farolândia, nesta Capital, por compra feita a JOANA D'ARC PAIXÃO SALES, brasileira, solteira, professora, C.I. nº 311.637-SSP/SE, CPF/MF nº 154.365.515-72, residente e domiciliada na Rua N-2, nº 100, Conjunto Augusto Franco, bairro Farolândia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 5.200,00**. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.047.0158.10.001. Guia de ITBI nº 02527/2008, no valor de R\$ 700,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA01127666. Guia de Recolhimento nº 143080014358.

O Oficial: 

* * * * *

R.5 - Em 18 de maio 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 30 de abril de 2015, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **BRENER SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, C.I. nº 30489903-SSP/SE, CPF/MF nº 017.419.115-40, residente e domiciliado na Rua Carlos Menezes Faro, nº 37, Farolândia, nesta Capital, por compra feita a MARIA ANGÉLICA FREIRE, brasileira, separada judicialmente, professora, C.I. nº 719.259-SSP/SE, CPF/MF nº 516.185.085-04, residente e domiciliada na Rua Lênio de Moura Moraes, nº 185, ap. 01, Bloco 10, Farolandia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 110.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra:

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

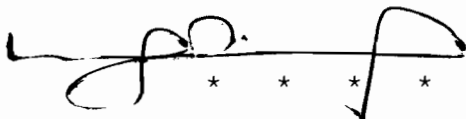
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 30.117

Ficha 02

Recursos Próprios: R\$ 22.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 88.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 15.05.2015, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.047.0158.10.001. Guia de ITBI nº 04044/2015, no valor de R\$ 2.400,00, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH c96b.34f4.c0ef.9075.e406.2660.3286.e4e1.0651.494b. Selo nº SEDA2112735. Guia de Recolhimento nº 143150018993.

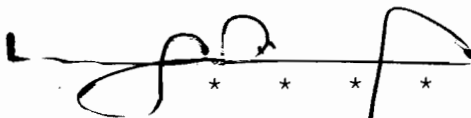
O Oficial:v



* * * * *

R.6 - Em 18 de maio 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 30 de abril de 2015, o Devedor/Fiduciante, **BRENER SILVA SANTOS**, acima qualificado, com o escopo de garantia, transfere 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\$ 88.000,00**. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 111.000,00. 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\$ 88.000,00. **Valor total do financiamento: R\$ 88.000,00**. Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 10,00%; Taxa nominal de juros anual: 9,56%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,79%; Taxa nominal de juros mensal: 0,79%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 30/05/2015; Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,39%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 30/04/2050; 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\$ 209,52; Juros: R\$ 701,72 R\$ 911,24. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 14,92; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 11,10; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 962,26. Valor líquido e Forma de Liberação ao Vendedor: Valor: R\$ 88.000,00. Selo nº SEDA2112736. Guia de Recolhimento nº 143150018993.

O Oficial:v



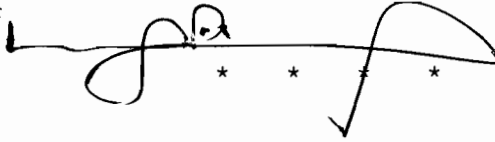
* * * * *

AV.7-30.117: Em 31 de maio de 2021. **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, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, datada de 19 de maio de 2021, nos termos do disposto no artigo 26,



Segue no verso

MAT. 30.117 ficha 02

parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidado, 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 6, acima, pelo Devedor Fiduciante, BRENER SILVA SANTOS, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 110.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 28.05.2021, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.047.0158.10.001. Guia de ITBI nº 03672/2021, no valor de R\$ 2.200,00, devidamente quitada em 10/05/2021 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 110.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 066e.7c64.0ed0.0e7c.b2dc.6303.c892.f2be.9579.4c97/dcda.55ed.7cf3.e4b6.3912.4c9e.adfe.7f2e.be0c.a8e5. Protocolo nº 244005 de 28/05/2021. Selo TJSE: 202129509058667 Acesse: www.tjse.jus.br/x/2C842U. Guia de Recolhimento nº 143210045212. O Oficial:r



* * * * *

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju Rua Laranjeiras, 47 - Centro - Aracaju/SE - Tel.(79)3214-2522/(79)3214-0167	Valide a certidão em: www.quintooficio.com.br Código: 0567212 Chave: P9FE47
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. Mat.030117. Aracaju/SE, 22 de Junho de 2021 às 16:23h	
 Selo TJSE: 202129509067046 Acesse: www.tjse.jus.br/x/P9FE47	