

comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 27.02.069.0400.01.050, Guia de ITBI nº 02224/2022, no valor de R\$ 8.000,00, devidamente quitada em 06/04/2022 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 400.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda, CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 6df3.727e.daa9.bb04.a7f7.fe5b.0eae.2110.2654.d970/f977.6413.4cac.428c.3194.fabd.2ab7.6959.1d3c.9e99/5527.2eda.4129.9154.2623.7714.8ebb.b6c5.f0a7.5916. Protocolo nº 256384 de 13/05/2022. Selo TJSE: 202229509045387 Acesso: www.tjse.jus.br/x/67YHJC. Guia de Recolhimento nº 143220024103.
O Oficial: Ez

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José - Aracaju/SE - Tel. (79)3214-2622/(79)3214-0187

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 10º, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, item IV, do Decreto nº 93.240/86. Mat.089064

Aracaju/SE, 13 de Maio de 2022 às 16:09h



Maysa Garcez Vieira Guimarães

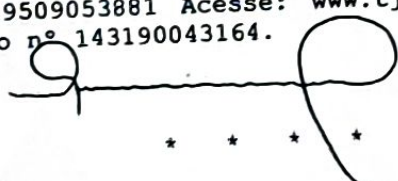
Selo TJSE: 202229509045421 Acesso: www.tjse.jus.br/x/E4YHEQ



2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

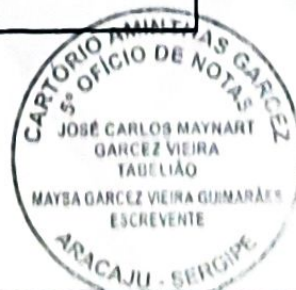
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matricula 89.064 Ficha 02

R.6-89.064: Em 08 de abril de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datada de 15 de março de 2019, os Devedores/Fiduciantes, **DANIEL MAGNO SANTOS SILVA** e **GLEICE LIDIANE ANDRADE ROSA**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matricula ao Credor/Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42. Valor do Financiamento: R\$ 320.000,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 400.000,00. Valor de para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00. Condições do Financiamento: Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,0000%; Taxa nominal de juros anual: 10,4815%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; Taxa nominal de juros mensal: 0,87%. Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; Taxa nominal de juros anual: 8,6395%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,72%; Taxa nominal de juros mensal: 0,72%. Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 15/04/2019; Custo Efetivo Total - CET(anual): 9,60%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 15/03/2054. Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data do Contrato: Valor da cota de Amortização: R\$ 761,90; Juros: R\$ 2.303,88 - R\$ 3.065,78; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 54,27; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 20,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 3,165,05. Valor Líquido a ser liberado ao interveniente quitante: Valor: R\$ 320.000,00. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH** 9bel.8af6.8191.0110.e738.ff9e.5c69.b314.1751.0c69/71a5.4cc0.6bfb.7ef6.78b1.d854.6568.d74c.7f0a.b006. Protocolo n° 220170 de 04.04.2019. Selo TJSE: 201929509053881 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NC99BT. Guia de Recolhimento n° 143190043164.
O Oficial: v 

AV.7-89.064: Em 13 de maio de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, datada de 03 de maio de 2022, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei n° 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidado, em seu nome, o imóvel objeto da presente Matricula, 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 n° 6, acima, pelos Devedores Fiduciantes, **DANIEL MAGNO SANTOS SILVA** e **GLEICE LIDIANE ANDRADE ROSA**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 400.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 13.05.2022,

Segue no verso



MAT. 89.064

Ficha 02

R.3-89.064: Em 19 de janeiro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Termo de Aditamento ao Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 16 de janeiro de 2018, a Devedora/Fiduciante, **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 15.619.588/0001-33, com sede na Rua Vereador João Claro, nº 58, bairro Siqueira Campos, nesta Capital, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. A DEVEDORA confessa dever à CREDORA a importância líquida e consolidada de **R\$ 9.319.618,77** atualizada até 16/01/2018, correspondente ao saldo devedor total remanescente. O valor total da garantia fiduciária totaliza o montante de **R\$ 11.380.000,00**. Protocolo nº 206851 de 17.01.2018. Selo TJSE: 201829509011965 Acesse: www.tjse.jus.br/x/7CT4A4. Guia de Recolhimento nº 143180002491.
O Oficial: c

AV.4-89.064: Em 08 de abril de 2019. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datada de 15 de março de 2019, a Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento do Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-3 retro. Protocolo nº 220170 de 04.04.2019. Selo TJSE: 201929509053883 Acesse: www.tjse.jus.br/x/DAAKNU. Guia de Recolhimento nº 143190043164.
O Oficial: v

R.5-89.064: Em 08 de abril de 2019. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datada de 15 de março de 2019, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **DANIEL MAGNO SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, empresário, R.G. nº 31967515-SSP/SE, CPF/MF nº 029.251.365-83, casado sob regime de comunhão parcial de bens e sua esposa **GLEICE LIDIANE ANDRADE ROSA**, nacionalidade brasileira, administradora, R.G. nº 32399480-SSP/SE, CPF/MF nº 036.303.395-57, residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso, nº 1161, José Conrado de Araújo, nesta Capital, por compra feita a **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF nº 15.619.588/0001-33, com sede na Rua Vereador João Claro, nº 58, Bairro 18 do Forte, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 400.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 80.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 320.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 04.04.2019, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 27.02.069.0400.01.050. Guia de ITBI nº 02397/2019, no valor de R\$ 8.000,00, quitada junto à rede bancária. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS em 30.03.2019. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 7efc.eeac.bl78.2e68.a8ef.0eab.9082.d424.3c7e.ab93. Protocolo nº 220170 de 04.04.2019. Selo TJSE: 201929509053880 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZPZQQ2. Guia de Recolhimento nº 143190043164.
O Oficial: v

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 89.064

Ficha 01

Aracaju, 17 de agosto de 2017

IMÓVEL: Apartamento sob nº 1302, Torre Magnífico, e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio **SUPREMO JARDINS**, situado na Estrada da Luzia, nº 910, Bairro Luzia, nesta Capital, composto de Living (Sala) Padrão, Varanda, 03 (três) Quartos sendo 01 (um) Suite, Banheiro Social, Cozinha Americana, Área de Serviço, Banheiro de Serviço, Circulação e Área Técnica para Condensador de Split, com 65,76m² de área útil da unidade, 78,37m² de área construída e 78,37m² de área privativa da unidade com fração ideal de 0,009429, além de **Vaga de garagem coberta nº 195 / 196 e armário nº 21, no pavimento superior.** O Condomínio é próprio, localizado na Estrada da Luzia, Bairro Luzia, nesta Capital, medindo pela frente Sudeste (pela Estrada da Luzia) 30,29m; frente Noroeste (pela Rua Projetada) 32,86m; lado Nordeste 110,91m; lado Sudoeste 101,70m, perfazendo área de **3.319,12m²**, com passeio de 2,00m de largura pela Estrada da Luzia e Rua Projetada. Limitando-se ao Sudeste com Estrada da Luzia, ao Noroeste com Rua Projetada, ao Nordeste com terreno da Construtora Celi Ltda, ao Sudoeste com terreno da União Engenharia Ltda, estando portanto delimitado por vias e imóveis existentes.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 69.734, livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 15.619.588/0001-33, com sede na Rua Vereador João Claro, nº 58, bairro Siqueira Campos, nesta Capital.

O Oficial:


* * * * *


Av.1-89.064: Em 17 de agosto de 2017. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 10 de agosto de 2017, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 69.734, **permanecendo a hipoteca e o penhor com a Caixa Econômica Federal, objeto do R.8 da mesma.** Protocolo nº 202920 de 14.08.2017. Selo TJSE: 201729509154974 acesse: www.tjse.jus.br/x/A3H84C. Guia de Recolhimento nº 143170032770.

O Oficial:f


* * * * *

AV.2-89.064: Em 19 de janeiro de 2018. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E PENHOR.** Conforme Termo de Aditamento ao Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 16 de janeiro de 2018, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário e do penhor que gravavam o imóvel objeto da presente Matrícula. Protocolo nº 206851 de 17.01.2018. Selo TJSE: 201829509011931 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JDPUMT. Guia de Recolhimento nº 143180002491

O Oficial:c


* * * * *

Segue no verso



MAT. 89.064

MAT. 89.064