

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

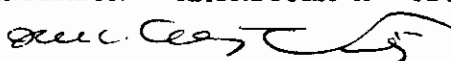
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

MATRÍCULA 41.956 FICHA 01 ARACAJU, 04 de junho de 2003

IMÓVEL: **LOTE 15**- Lote de terreno próprio sob n.º 15, quadra 06, localizado na Rua VIII, (futuro "RESIDENCIAL COSTA NOVA II"), situado na rua Existente, esquina com a rua Perimetral, Bairro Mosqueiro, nesta capital. Medindo 09,00m de largura pela frente sul, 09,00m de largura pelo fundo norte; 20,00m de comprimento pelo lado esquerdo leste, e 20,00m de comprimento pelo lado direito oeste; perfazendo uma área de 180,00m². Limitando-se ao norte com o lote 08, ao sul com a rua VIII, ao leste com o lote 16, e ao oeste com o lote 14.

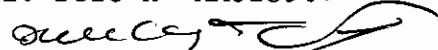
PROPRIETÁRIO: UNIÃO ENGENHARIA LTDA, com sede na rua Vereador João Claro, 58, bairro Siqueira Campos, nesta Capital, CNPJ/MF 15.619.588/0001-33.

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA n° 41.566, do Livro de RG - 02.

O Oficial: 

* * * * *

Av.1 - Em 04 de junho de 2003. **DESMEMBRAMENTO**. A presente Matrícula é feita conforme Requerimento datado de 23 de maio de 2003, Termo de Compromisso n° 07/2003, de 21 de maio de 2003, expedido pela Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB, e representa o Desmembramento da Matrícula de n° 41.566 do Livro RG-02, conforme Planta aprovada pela P.M.A. em 06.03.2003, arquivada nestas notas, destinada ao PAR - Programa de Arrendamento Residencial. Selo n° AA815947

O Oficial: 

* * * * *

R.2 - Em 16 de junho de 2003. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, dentro do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, com Pagamento Parcelado, datado de 06 de junho de 2003, **o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, (proprietária fiduciária) na qualidade de agente gestor do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR que integrará o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, por compra a UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na rua Vereador João Claro, 58, bairro Siqueira Campos, nesta Capital, CNPJ/MF 15.619.588/0001-33, como construtora, UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na rua Vereador João Claro, 58, bairro Siqueira Campos, nesta Capital, CNPJ/MF 15.619.588/0001-33, o qual é parte integrante do loteamento do empreendimento denominado RESIDENCIAL COSTA NOVA II, constituído de 200 lotes, sendo o valor global da operação de R\$4.713,505,93, a compra do imóvel, correspondente a R\$ 801.382,42; e, o valor do lote R\$ 4.006,91. Apresentou Certidão de Isenção de ITBI, conforme Guia n° 2758/2003, processo n° 5514/2003, de 16 de junho de 2003 e Certidão Negativa da P.M.A., de 10 de junho de 2003. A CEF **DECLARA que: a)** deixa de apresentar guia de recolhimento do ITBI, em conformidade com o disposto na Lei Municipal n° 2.863, de**

- Segue no Verso -

MAT. 41.956

26.10.2000; **b)** o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 02 de fevereiro de 2001, que instituiu o PAR Programa de Arrendamento Residencial; **c)** o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operações da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento. Com fundamento no parágrafo 6º do Art. 3º da Lei, de 12.02.2001, ficará dispensada da apresentação de CND do INSS e o CQTCF da Receita Federal, quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do fundo. A vendedora apresentou Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeitos de Negativa nº 6.063.568, emitida em 15 de abril de 2003, Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa do INSS nº 047682003-22001010, de 30 de maio de 2003 e Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, de 09 de junho de 2003. **A construtora do empreendimento, se compromete por todos os termos, cláusulas e condições do referido contrato.** Selo nº AB052530

O Oficial:



* * * * *

AV.3 - Em 30 de junho de 2004. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procedo a presente averbação a requerimento da proprietária, Caixa Econômica Federal, datado de 25 de junho de 2004, a fim de ficar constando que sobre o terreno objeto da presente matrícula fez construir uma edificação residencial, situada na **Rua "VIII", nº 49, Residencial Costa Nova II**, Bairro Mosqueiro, nesta Capital, Com área total construída de 64,00m², constando os seguintes compartimentos: varanda, sala de estar/jantar, circulação, sanitário, 03 quartos, cozinha e área de serviço. Apresentou Certidão Negativa de Débito expedida pelo "INSS", nº 056732004-22001010, de 22 de junho de 2004, Habite-se expedido pela "EMURB" - Empresa Municipal de Obras e Urbanização, nº 069/04, Processo nº 2427/04, de 26 de maio de 2004. Valor da Construção: **R\$ 23.567,53.** Selo nº AB098169.

O Oficial:



* * * * *

R.4 - Em 16 de novembro de 2011. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 24 de outubro de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **FERNANDA ROCHA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, secretária, C.I. nº 1497514-SSP/SE, CPF/MF nº 788.904.545-04, residente e domiciliada na Rua VIII, nº 49, Residencial Costa Nova II, Quadra 06, Lote 15, Bairro Mosqueiro,

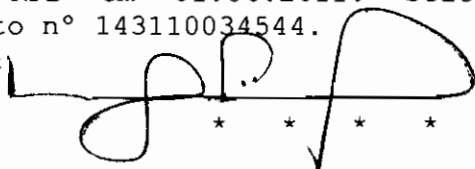
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL/ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 41.956 Ficha 02

nesta Capital, e **VALDSON DE OLIVEIRA MENEZES**, brasileiro, solteiro, autônomo, C.I. nº 1219390-SSP/SE, CPF/MF nº 886.957.785-68, residente e domiciliado na Rua VIII, nº 49, Residencial Costa Nova II, Quadra 06, Lote 15, Bairro Mosqueiro, nesta Capital, por compra feita a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de **R\$ 33.294,60**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: 5.000,00. Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$ 15.167,54. Parcelamento concedido pelo FAR: R\$ 13.127,06. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 17.08.2011, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.441.0181.00.001. Guia de ITBI nº 07653/2011, no valor de R\$ 1.720,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 31.05.2011. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 01.06.2011. Selo nº SEDA0655804. Guia de Recolhimento nº 143110034544.

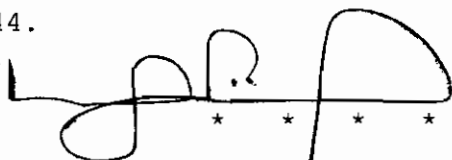
O Oficial:k



* * * * *

R.5 - Em 16 de novembro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 24 de outubro de 2011, os Devedores/Fiduciantes, **FERNANDA ROCHA DO NASCIMENTO e VALDSON DE OLIVEIRA MENEZES**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50. Valor da Dívida/Parcelamento: **R\$ 13.127,06**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 33.294,60. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 71. Taxa Anual de Juros: Não há incidência de juros. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24.11.2011. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 193,59. Selo nº SEDA0655805. Guia de Recolhimento nº 143110034544.

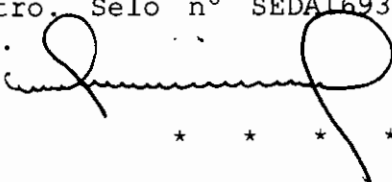
O Oficial:k



* * * * *

AV.6 - Em 12 de março de 2014. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário - PAR, expedido pelo Credor, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, datado de 07 de março de 2014, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R- 5 retro. Selo nº SEDA1693904. Guia de Recolhimento nº 143140008618.

O Oficial:v



* * * * *

MAT. 41.956 Ficha 02

AV.7 - Em 12 de março de 2014. **AVERBAÇÃO**. Nos termos da Escritura Pública de Declaração, datada de 11 de março de 2014, lavrada nas notas do 5º Ofício desta Capital, Livro nº 378, Folha nº 112, **FERNANDA ROCHA DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, brasileira, técnica em segurança, C.I. nº 1.497.514-SSP/SE, CPF/MF nº 788.904.545-04, e seu esposo, **VALDSON DE OLIVEIRA MENEZES**, brasileiro, engenheiro civil, C.I. nº 1.219.390-SSP/SE, CPF/MF nº 886.957.785-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 82, nº 162, Conjunto Eduardo Gomes, Bairro Rosa Elza, em São Cristóvão/SE, **retificam** o contrato objeto do R.4 retro, para constar o seu estado civil como **CASADOS**. Selo nº SEDA1693906. Guia de Recolhimento nº 143140009622.

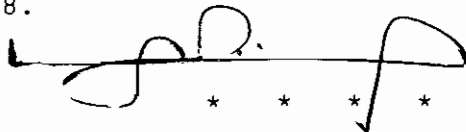
O Oficial:v



* * * * *

R.8 - Em 14 de julho de 2014. **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 18 de junho de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ANDRÉ LUIZ SILVA DE MORAES**, brasileiro, técnico em eletrônica, C.I. nº 1.439.468-SSP/SE, CPF/MF nº 032.307.034-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **LARYSSA MICHELLE SANTANA FONTES**, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, do lar, C.I. nº 3.014.406-0-SSP/SE, CPF/MF nº 012.395.985-30, residentes e domiciliados na Rua 8, nº 49, Aruanda, nesta Capital, por compra feita a **FERNANDA ROCHA DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, brasileira, técnica em seguros, C.I. nº 1.497.514-SSP/SE, CPF/MF nº 788.904.545-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **VALDSON DE OLIVEIRA MENEZES**, o qual também comparece neste ato como vendedor, brasileiro, engenheiro civil, C.I. nº 1.219.390-SSP/PE, CPF/MF nº 886.957.785-68, residentes e domiciliados na Rua 82, nº 162, Rosa Elze, São Cristóvão/SE, pelo preço de **R\$ 230.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 13.352,57. Recursos do FGTS: R\$ 40.647,43. Recursos do Financiamento: R\$ 176.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 14.07.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.441.0181.00.001. Guia de ITBI nº 5677/2014, no valor de R\$ 4.600,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1722050. Guia de Recolhimento nº 143140027648.

O Oficial:r



* * * * *

R.9 - Em 14 de julho 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 18 de junho de 2014, os Devedores/Fiduciantes, **ANDRÉ LUIZ SILVA DE MORAES e LARYSSA MICHELLE SANTANA FONTES**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da

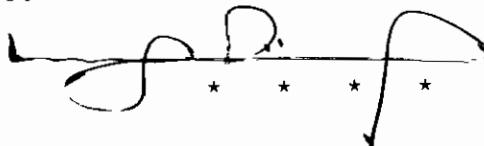
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 41.956 Ficha 03

presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42**. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 220.000,00. 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\$ 176.000,00. Valor total do financiamento: R\$ 176.000,00. Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 9,30%; Taxa nominal de juros anual: 8,92%; Taxa 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: 18/07/2014; Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,23%; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Data de Vencimento do financiamento: 18/06/2049; 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\$ 419,05; Juros: R\$ 1.309,10; R\$ 1.728,15; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 36,87; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 22,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 1.812,02. Valor Líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 216.647,43. Selo nº SEDA1722051. Guia de Recolhimento nº 143140027648.

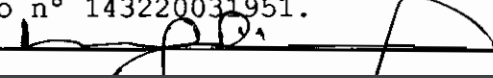
O Oficial: r



* * * * *

AV.10-41.956: Em 17 de junho de 2022. **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 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, datada de 25 de maio de 2022, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, 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 9, acima, pelos Devedores Fiduciante, **ANDRE LUIZ SILVA DE MORAES e LARYSSA MICHELLE SANTANA FONTES**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 230.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 15.06.2022, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.441.0181.00.001. Guia de ITBI nº 02225/2022, no valor de R\$ 4.600,00, devidamente quitada em 19/05/2022 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 230.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH d035.dc51.5900.ec49.364e.5346.5477.203d.95ae.6ee0 / 9c7e.4711.4b39.ff89.ef75.d2eb.181b.2dc2.420f.314b/785e.7fcf.1b54.9a8e.1b90.6e99.de40.9493.b247.a8f0. Protocolo nº 257694 de 15/06/2022. Selo TJSE: 202229509059306 Acesse: www.tjse.jus.br/x/C7M8UR. Guia de Recolhimento nº 143220031951.

O Oficial: f



Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju

Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José - Aracaju/SE - Tel. (79) 3214-2522 / (79) 3214-0167

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: 0627313

Chave: 6XMT4Z

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.041956.

Aracaju/SE, 20 de Junho de 2022 às 09:47h

(adriano)

Selo TJSE: 202229509059446 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6XMT4Z

MAT. 41.956 Ficha 03



MATRÍCULA _____ FICHA _____ verso