

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 83.658

Ficha 01

Aracaju, 01 de fevereiro de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 808, Edifício Albarnaz, e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio Residencial Altos do Farol, situado na Avenida Murilo Dantas, nº 805, Bairro Farolândia, nesta Capital. O terreno do Condomínio é formado por um polígono irregular, que tem seu ponto de partida no vértice localizado na Avenida Murilo Dantas, seguindo na direção Sudoeste-Nordeste, em 1 segmento medindo 44,82m, em seguida tomamos a direção Noroeste-Sudeste em 1 segmento medindo 52,62m, em seguida tomamos a direção Norte-Sul em 1 segmento medindo 80,68m, tomamos a seguir a direção Leste-Oeste, medindo 82,00m, seguindo na direção Sul-Norte, medindo 92,88m até encontrar o ponto de partida fechando o polígono de área total igual a 8.028,90m², com passeio de 2,00m de largura pela Avenida Murilo Dantas. O apartamento é composto de estar/jantar, varanda, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 01 suíte, cozinha/serviço, sanitário de serviço e área técnica, além de 02 vagas de garagem, com área total de 122,58m², sendo 79,90m² de área privativa, 42,68m² de área comum e fração ideal total de 0,002938.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 70.010, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: SPE ALTO DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS "T" LTDA, CNPJ/MF nº 14.047.496/0001-63, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Ed. Miami, Bloco C, Conjunto 42X72, Bairro Jardim Morumbi, São Paulo/SP.

O Oficial:



* * * * *

Av.1- Em 01 de fevereiro de 2016. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 01 de julho de 2015, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 70.010, **permanecendo a hipoteca com o Itaú Unibanco S.A., objeto do R.5 da mesma.** Guia de Recolhimento nº 143150047711.

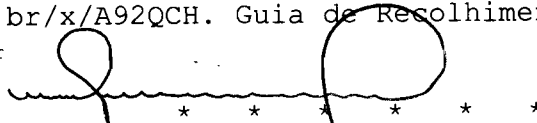
O Oficial:c



* * * * *

AV.2 - Em 27 de março de 2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** 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 20 de dezembro de 2016, o Credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Protocolo nº 199024 de 13.03.2017. Selo TJSE: 201729509055986 Acesse: www.tjse.jus.br/x/A92QCH. Guia de Recolhimento nº 143170008928.

O Oficial:ad/r

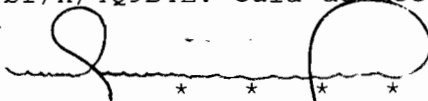


* * * * *

R.3 - Em 27 de março de 2017. **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 20 de dezembro de 2016, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **LUCIANO PAULO MESQUITA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, C.I. n° 98001076192-SSP/AL, CPF/MF n° 008.309.034-70, residente e domiciliado na Rod. BR 101, n° 1, Centro, Maruim/SE, por compra feita a SPE ALTO DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS "T" LTDA, CNPJ/MF n° 14.047.496/0001-63, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n° 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 X 72, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, pelo preço de **R\$ 460.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 188.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 272.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 27.03.2017, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n° 32.02.172.0199.03.074. Guia de ITBI n° 00811/2017, no valor de R\$ 9.200,00, quitada junto à rede bancária. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS em 16.01.2017. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 3589.bb3d.2137.e3f1.f357.d7c0.0448.67bd.2706.2717. Protocolo n° 199024 de 13.03.2017. Selo TJSE: 201729509055987 Acesse: www.tjse.jus.br/x/4Q9B4E. Guia de Recolhimento n° 143170008928.

O Oficial:ad/r



* * * * *

R.4 - Em 27 de março de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. 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 20 de dezembro de 2016, o Devedor/Fiduciante, **LUCIANO PAULO MESQUITA DA SILVA**, 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 n° **90.400.888/0001-42**. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 460.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 2.840,00. Valores a Financiar para Pagamento: do preço da venda: R\$ 272.000,00. De Despesas acessórias: Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 2.840,00. Dos custos estimados de Registro Cartorários: R\$ 5.520,00. Imposto de Transferência de Bens Imóveis - Inter Vivos-ITBI: R\$ 9.200,00. Valor total do financiamento: R\$ 289.560,00. Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 11,10%; Taxa nominal de juros anual: 10,57%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,88%; Taxa nominal de juros mensal: 0,88%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 20/01/2017; Custo Efetivo Total - CET(anual): 11,87%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 20/12/2051; 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\$ 689,43; Juros: R\$ 2.551,11; R\$ 3.240,54. Prêmio mensal obrigatório de seguro por

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

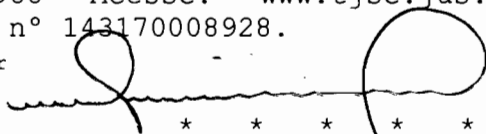
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 83.658

Ficha 02

Morte e Invalidez Permanente: R\$ 75,11; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 46,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 3.386,65. Valor Líquido a ser liberado ao comprador: R\$ 17.560,00. Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$ 272.000,00. Protocolo nº 199024 de 13.03.2017. Selo TJSE: 201729509055988 Acesse: www.tjse.jus.br/x/BAP29E. Guia de Recolhimento nº 143170008928.

O Oficial:ad/r

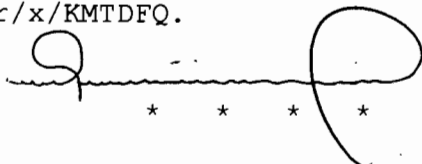


* * * * *

*Com
P.V.º*

AV.5-83.658: Em 06 de fevereiro de 2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 06 de fevereiro de 2019, Resultado Positivo. Protocolo nº 201902.0510.00707113-IA-140. Processo nº **08055391620184058500**, Nome do Processo: LUCIANO PAULO MESQUITA DA SILVA. Data de Cadastramento: 05/02/2019. Emissor da Ordem: Liz Moraes Nobre Marques, SE - 4ª Vara Federal de Sergipe. Código HASH: 6blf.3fec.914c.2979.7fa6.dd8b.8cc3.ae8d.d83d.6ec5, CPF/MF nº 008.309.034-70. **LUCIANO PAULO MESQUITA DA SILVA**. Protocolo nº 218432 de 06.02.2019. Selo TJSE: 201929509022116. Acesse www.tjse.jus.br/x/KMTDFQ.

O Oficial:je/ad

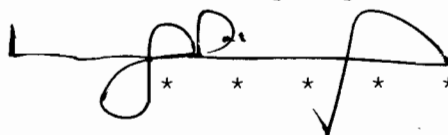


* * * * *

c

AV.6-83.658: Em 27 de janeiro de 2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 27 de janeiro de 2021, Resultado Positivo. Protocolo nº 202101.2612.01463922-MA-000. Código HASH: f410.d0f7.cd57.8959.d0f2.14e8.9c38.ad39.48ad.7c42, CPF/MF nº 008.309.034-70. **LUCIANO PAULO MESQUITA DA SILVA**. Fica cancelado o **Av.5** retro referente ao Processo nº **08055391620184058500**. Protocolo nº 239641 de 27/01/2021. Selo TJSE: 202129509010771. Acesse www.tjse.jus.br/x/8QET4R.

O Oficial:na/ad

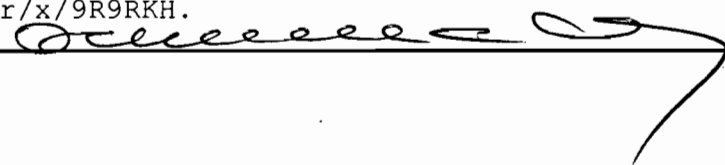


* * * * *

*c
Av.º*

AV.7-83.658: Em 28 de janeiro de 2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 28 de janeiro de 2022, Resultado Positivo. Protocolo nº 202201.2716.01985358-IA-960. Processo nº **08051789120214058500**. Data de Cadastramento: 27 de janeiro de 2022. Emissor da Ordem: Liz Moraes Nobre Marques. Tribunal Regional Federal da Quinta Região. **4ª Vara Federal de Sergipe**. Código HASH: 58fa.fabe.9a6d.4b6e.6b12.13f7.d5fe.bc9e.9435.c145, CPF/MF nº 008.309.034-70. **LUCIANO PAULO MESQUITA DA SILVA**. Protocolo nº 253008 de 28/01/2022. Selo TJSE: 202229509009732. Acesse www.tjse.jus.br/x/9R9RKH.

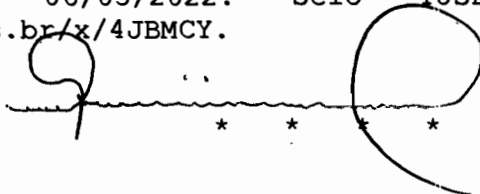
O Oficial:ad



MAT. 83.658

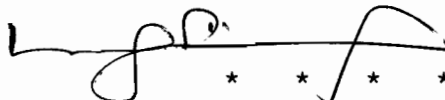
Ficha 02

AV.8-83.658: Em 06 de maio de 2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 06 de maio de 2022, Resultado Positivo. Protocolo nº 202205.0515.02130584-MA-820. Código HASH: eef8.1bd6.1376.9db1.8a7f.e0d7.a343.7a18.90b9.5826, CPF/MF nº 008.309.034-70. LUCIANO PAULO MESQUITA DA SILVA. Fica cancelado o **Av.7** retro referente ao Processo nº **08051789120214058500**. Protocolo nº 256166 de 06/05/2022. Selo TJSE: 202229509043206. Acesse www.tjse.jus.br/x/4JBMCY.
O Oficial:ad



* * * * *

AV.9-83.658: Em 13 de maio 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 17 de março 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 4, acima, pelo Devedor Fiduciante, LUCIANO PAULO MESQUITA DA SILVA, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 460.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 13.05.2022, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.172.0199.03.074. Guia de ITBI nº 00828/2022, no valor de R\$ 9.200,00, devidamente quitada em 07/03/2022 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 460.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**: 0ad5.6654.0507.7fdd.e21c.11ad.fe8d.f876.6158.2242 E CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **POSITIVA** HASH - LUCIANO PAULO MESQUITA DA SILVA: 3c9a.ac39.af31.923b.1bc5.d5db.7e5a.c7a8.f88d.204c, com a informação do cancelamento da indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Protocolo nº 256350 de 12/05/2022. Selo TJSE: 202229509045163 Acesse: www.tjse.jus.br/x/AXBJEE. Guia de Recolhimento nº 143220028921.
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

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.083658.

Aracaju/SE, 16 de Maio de 2022 às 08:05h

(adriana)

Selo TJSE: 202229509045469 Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z2QHG3

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: 0620818

Chave: Z2QHG3

