

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

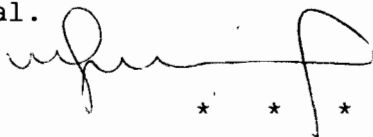
MATRÍCULA 35.072 FICHA 01 ARACAJU, 24 DE MAIO DE 2000.

IMÓVEL: Apartamento nº 301, do Bloco "09", e respectiva fração ideal de terreno, do **Condomínio Residencial "PRAIAS DO FORTE"**, situado na rua Lênio de Moura Moraes (antiga rua E-1), nº 250, CEP - 49.030-000, bairro Farolândia, nesta capital. O terreno do condomínio é próprio, denominado lote 03, com uma área total de 11.859,00m², limitando-se ao sudoeste com a rua Lênio de Moura Moraes, medindo 80,30m; ao noroeste com o lote 04, medindo 100,00m; ao nordeste com o lote 01, medindo 114,50m; e ao sudeste com o lote 02, medindo 169,00m. O apartamento é composto de sala três quartos, sanitário social e cozinha/área de serviço, além do direito a uma vaga de garagem, perfazendo uma área total real de **79,88m²** e área total de construção de **59,68m²**, correspondendo no terreno a uma fração ideal de **0,446%**.

REGISTRO ANTERIOR - MATRICULA - 26.156, LIVRO 02.

PROPRIETÁRIA: **ATALAIA INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na rua B, nº 23, Conjunto Prefeito Luiz Alves, II, Rodovia João Bebe Água, São Cristóvão/SE., CGC/MF nº. 02.987.011/0001-32, representada por *Agna Lúcia Aragão Souza*, brasileira, solteira, empresária, RG nº 309.717-SSP/SE., CIC/MF nº 170.605.595-15, residente e domiciliada nesta Capital.

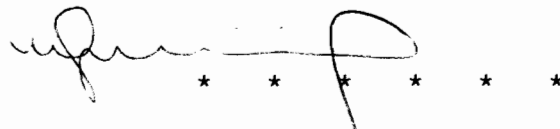
O OFICIAL:



* * * * *

R.1 - Em 24 de Maio de 2000. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 05 de Abril de 2000, a *proprietária* vendeu, o imóvel objeto da presente matrícula, aos adquirentes, **AMADEU OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, militar, RG nº. 913.925-SSP/SE., CIC/MF nº. 463.664.825-00, e sua mulher **EDILENE SANTOS**, brasileira, do lar, C.I. nº 843.107-SSP/SE, CIC nº 517.829.955-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Canal III, Bloco 19, aptº 402, Augusto Franco, pelo preço de **R\$ 19.850,00**, pago do seguinte modo: R\$ 14.550,00, em moeda corrente nacional, R\$ 795,06, desconto concedido pelo FGTS e R\$ 4.547,44, financiamento concedido pela credora. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 397,00 conforme GUIA nº 1487/2000 e apresentou a Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Aracaju, de 03 de Abril de 2000.

O OFICIAL:



* * * * *

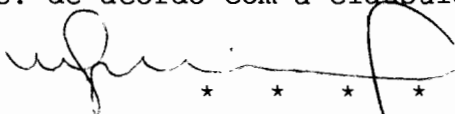
R.2 - Em 24 de Maio de 2000. **HIPITECA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 05 de Abril de 2000, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária por **AMADEU OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **EDILENE SANTOS**, retro qualificados, à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Valor da Dívida: **R\$ 4.504,94**. Valor da garantia: R\$ 20.000,00. Valor da Operação: R\$ 5.300,00. Valor do

- Segue no Verso -

MAT. 35.072

Desconto: R\$ 795,06. Sistema de Amortização: SACRE. Prazo, em meses: amortização: 096. Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,0000, Efetiva: 8,2999. Encargo Inicial Total: R\$ 83,92. Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com a cláusula sexta. Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª.

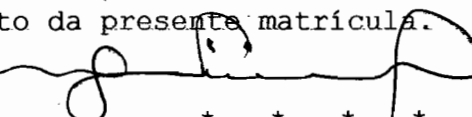
O OFICIAL:



* * * * *

Av.3- Em 12 de março de 2003. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, de 15 de janeiro de 2003, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente matrícula.

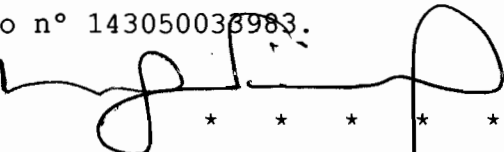
O Oficial:



* * * * *

Av.4- Em 07 de dezembro de 2005. Procedo a presente averbação em face ao requerimento, datado de 07 de dezembro de 2005, a fim de retificar o R.1 e R.2 retro, para constar o nome correto da cônjuge que por engano como sendo Edilene Santos, quando na realidade é **EDILENE SANTOS OLIVEIRA**. Selo nº DA491198. Guia de Recolhimento nº 143050033983.

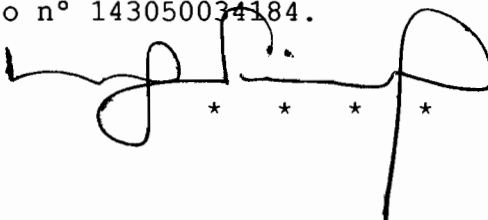
O Oficial:



* * * * *

R.5 - Em 09 de dezembro de 2005. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 7º Ofício desta Capital, no Livro 56, às folhas 088, em 05 de dezembro de 2005, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MARIA DO CARMO DA SILVA TEIXEIRA**, brasileira, viúva, pensionista, C.I. nº 244.803-3-SSP/SE, CPF/MF nº 202.008.975-00, residente e domiciliada na Rua A, nº 115, Cond. Regent Garden, Edf. Narcisus, Aptº 502, Bairro Jardins, nesta Capital, por compra feita a AMADEU OLIVEIRA FILHO, brasileiro, militar, C.I. nº 913.925-SSP/SE, CPF/MF nº 463.664.825-00, e sua esposa EDILENE SANTOS OLIVEIRA, brasileira, do lar, C.I. nº 843.107-SSP/SE, CPF/MF nº 517.829.955-87, residentes e domiciliados na Rua Edson de Oliveira Santana, nº 29, Conjunto Augusto Franco, Bairro Farolândia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 25.000,00**. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 02.12.2005, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.046.0556.06.009. Guia de ITBI nº 07000/2005, no valor de R\$ 500,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA491243. Guia de Recolhimento nº 143050034184.

O Oficial:



* * * * *

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

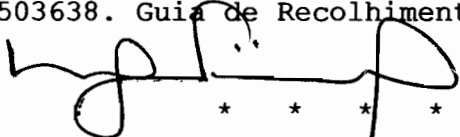
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

MATRICULA 35.072 FICHA 02.

R.6 - Em 20 de fevereiro de 2006. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 16 de fevereiro de 2006, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ANTONIO RAMOS MENDONÇA FILHO**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, C.I. nº 13.899.767-SSP/SE., CPF/MF nº 987.453.365-04, residente e domiciliado na Rua R-7, nº 78, Conj. Orlando Dantas, São Conrado, nesta Capital., por compra feita a **MARIA DO CARMO DA SILVA TEIXEIRA**, brasileira, viúva, pensionista, C.I. nº 244.803-3-SSP/SE., CPF/MF nº 202.008.975-00, residente e domiciliada na Rua A, nº 115, Cond. Regent Garden, Edf. Narcisus, Aptº 502, Bairro Jardins, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 25.000,00**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios em moeda corrente: R\$ 1.587,20. Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 3.512,80 e Financiamento concedido pela credora: R\$ 19.900,00. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 16.02.2006, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.046.0556.06.009. Guia de ITBI nº 01802/2006, no valor de R\$ 500,00, quitada junto à rede bancária.

Selo nº DA503638. Guia de Recolhimento nº 143060006642.

O Oficial:

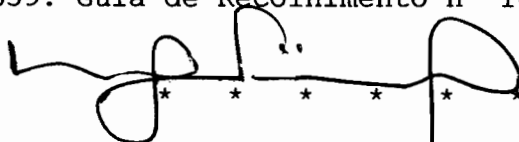


* * * * *

R.7 - Em 20 de fevereiro de 2006. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 16 de fevereiro de 2006, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **ANTONIO RAMOS MENDONÇA FILHO**, acima qualificado, à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: **R\$ 19.900,00**. Valor da Operação: R\$ 23.412,80. Valor do Desconto: R\$ 3.512,80. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 25.561,60. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante. Prazos, em meses: de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal 6,0000%. Efetiva 6,1677%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16.03.2006. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula décima primeira. Encargo inicial total: R\$ 197,19.

Selo nº DA503639. Guia de Recolhimento nº 143060006642.

O Oficial: mc

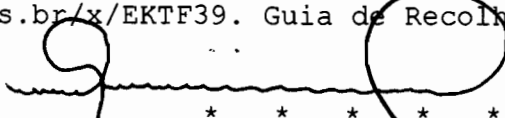


* * * * *

AV.8-35.072: Em 30 de julho de 2021. **CASAMENTO**. A requerimento do proprietário datado de 28 de julho de 2021, que juntou Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 1104940155 2009 2 00040 279 0004946 83, do Cartório do 8º Ofício de Aracaju/SE, procedo a presente averbação para constar o casamento de **ANTONIO RAMOS**

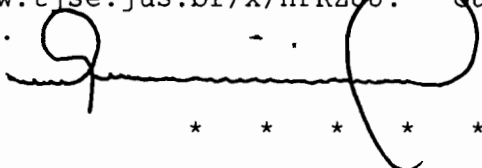
MENDONÇA FILHO, nacionalidade brasileira, servidor público, R.G. n° 1.389.976 SSP/SE, CPF/MF n° 987.453.365-04 e ANNA KARINA DA CUNHA VIEIRA, nacionalidade brasileira, nutricionista, R.G. n° 02662303452 CNH/SE, CPF/MF n° 891.204.505-91, que passa a adotar o nome de **ANNA KARINA DA CUNHA VIEIRA MENDONCA**, realizado em 16 de junho de 2009, sob regime de comunhão parcial de bens. Protocolo n° 246230 de 28/07/2021. Selo TJSE: 202129509081608 Acesse: www.tjse.jus.br/x/EKTF39. Guia de Recolhimento n° 143210064944.

O Oficial:m


* * * * *

AV.9-35.072: Em 06 de agosto de 2021. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme 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 e Lei 13.465/2017, datado de 16 de julho de 2021, o credor, autoriza o cancelamento do Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-7, retro. Protocolo n° 246611 de 06/08/2021. Selo TJSE: 202129509084886 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HFKZJ0. Guia de Recolhimento n° 143210066214.

O Oficial:m


* * * * *

R.10-35.072: Em 06 de agosto de 2021. **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 e Lei 13.465/2017, datado de 16 de julho de 2021, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ORLANDO FABRICIO BENTO GÓIS**, nacionalidade brasileira, consultor, R.G. n° 2.031.760-3-SSP/SE, CPF/MF n° 025.247.305-14, casado sob regime de separação de bens Obrigatória, com **INGRID ALDINA DE OLIVEIRA SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, técnica de vendas, R.G. n° 3.127.909-0-SSP/SE, CPF/MF n° 020.797.825-50, residentes e domiciliados na Avenida Josino José de Almeida, n° 807, Bl. C23, Apto. 202, Farolândia, nesta Capital, por compra feita a ANTONIO RAMOS MENDONÇA FILHO, nacionalidade brasileira, servidor público estadual, R.G. n° 1.389.976 SSP/SE, CPF/MF n° 987.453.365-04, casado sob regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge ANNA KARINA DA CUNHA VIEIRA MENDONCA, nacionalidade brasileira, nutricionista, R.G. n° 1257567-SSP/SE, CPF/MF n° 891.204.505-91, residentes e domiciliados na Rua Lênio de Moura Morais, Bl. 09, Ap. 301, n° 250, Bairro Farolândia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 150.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 46.300,00. Recursos do Financiamento: R\$ 103.700,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 06.08.2021, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n° 32.02.046.0556.06.009. Guia de ITBI n° 05847/2021, no valor de R\$ 3.000,00, devidamente quitada em 28/07/2021 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 150.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH**

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 35.072

Ficha 03

e861.88a2.9ef3.3082.a874.77bd.1da1.bacc.eb49.3f7c/1980.5dfd.33f2.4a62.c4e8.ab24.5
e07.050a.bf24.3823. Protocolo nº 246611 de 06/08/2021. Selo TJSE:
202129509084887 Acesse: www.tjse.jus.br/x/DBFZKP. Guia de
Recolhimento nº 143210066214.

O Oficial:m

R.11-35.072: Em 06 de agosto de 2021. **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 e Lei 13.465/2017, datado de 16 de julho de 2021, o Devedor/Fiduciante, **ORLANDO FABRICIO BENTO GÓIS**, 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 imóvel para fins de Venda em público leilão: R\$ 139.000,00. Valor do Financiamento: **R\$ 111.200,00**. Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 16/08/2021, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. **AS PARTES ACEITAM E OBRIGAM-SE POR TODAS AS OPERAÇÕES, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES PACTUADAS NO CONTRATO, QUE FICA ARQUIVADO DIGITALMENTE NESTE SERVIÇO REGISTRAL. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH 5d1a.8f7f.d22c.78ea.11a8.b4f6.efb2.8062.1f53.3a25, be3b.51da.2042.fe41.1422.739d.ef4f.d195.1c6b.3dcc. Protocolo nº 246611 de 06/08/2021. Selo TJSE: 202129509084889 Acesse: www.tjse.jus.br/x/X4T692. Guia de Recolhimento nº 143210066214.

O Oficial:m

AV.12-035.072: Em 07 de dezembro 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 26 de outubro 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 R.11 acima, pelos Devedores Fiduciários, **ORLANDO FABRICIO BENTO GÓIS**, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 150.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 29.11.2022, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº

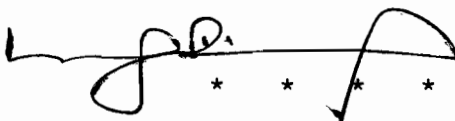
Segue no verso

Mat. 35.072 - Ficha 03

Matrícula 35.072 Ficha 03 verso

32.02.046.0556.06.009. Guia de ITBI nº 08529/2022, no valor de R\$ 3.000,00, devidamente quitada em 21/11/2022 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 150.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda, CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 8d01.f77d.41b2.0586.8acc.6174.ed39.fdea.c553.2d42/44f8.7b3c.c8e4.b0f7.4e1a.e91a.02c6.3e4b.06cf.0025. Protocolo nº 263982 de 07/12/2022. Selo TJSE: 202229509121933 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MYDR8B. Guia de Recolhimento nº 143220073603.

O Oficial:v



* * * * *

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.035072.

Aracaju/SE, 07 de Dezembro de 2022 às 16:16h

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0654734**

Chave: **DFPKHM**



(adriana)

Selo TJSE: 202229509122245 Acesse: www.tjse.jus.br/x/DFPKHM

