

2a CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL **ARACAJU-SERGIPE**

MATRICULA 26.607 FICHA 01 Aracaju, 13 de Janeiro de 1992

IMÓVEL: Apartamento nº 903 , e respectiva fração ideal do terreno do Edifício **PORT PRINCE** , Bloco **A** do Condomínio Residencial denominado "**ILHAS - DO CARIBE**", situado na Avenida Gonçalo Rollemberg Leite, nº 2.319/2.349, - Bairro São Domingos Sávio, nesta Capital. Terreno: Terreno próprio de forma-irregular, com uma área total de 2.795,00m², limitando-se ao leste com a Av Francisco Moreira, ao norte, com a Av. Gonçalo Rollemberg Leite; ao oeste c/ o lote nº 03, e ao sul, com o lote nº 01, atual Condomínio Jardim das Hor- tências medindo ao leste, ao longo da Av. Francisco Moreira, 44,50ms., ao - norte, ao longo da Av. Gonçalo Rollemberg Leite, 61,00ms., ao sul mede - - 62,80ms., e ao oeste 44,70ms. O Apartamento tem as seguintes características: área privativa - 74,01 m² ; área total - 95,70 m²; área de uso comum -21,69- metros quadrados correspondente no terreno a uma fração ideal de 0,0103 , - apresentando a seguinte divisão interna: living, 03 quartos, cozinha, área - de serviço, 01 sanitário social, 01 sanitário de empregada e área de circula- ção interna, além de 01 vaga para estacionamento.

REGISTRO ANTERIOR - MATRICULA - 9083, livro RG-02

PROPRIETÁRIA - NORCON - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES LTDA., com sede- na rua Basílio Rocha, 216, nesta Capital, CGC 13.015.151/0001-65.0 Oficial: *no Vene*

R.1- Em 13 de Janeiro de 1992 . COMPRA E VENDA. - Nos termos do Contrato - por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quita- ção Parcial, de 27 de Dezembro de 1991, a proprietária vendeu pelo preço de Cr\$ 26.853.792,50 , pagando o ITBI conforme GUIA arquivada, ao ADQUIRENTE: **HANIEL COSTA MOTA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de - bens, bancário, CIC 272.985.075-91 e s/m **GEISE PIMENTEL MOTA**, brasileira, - estudante, CIC 449.807.445-91, residentes e domiciliados na rua Santa Tere- zinha, 170, Bairro Luzia, nesta Capital. O Oficial: *no Vene*

R.2- Em 13 de Janeiro de 1992 . HIPOTECA. - - Nos termos do Contrato - por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quita- ção Parcial, de 27 de Dezembro de 1991, o imóvel objeto da presente matricu- la foi oferecido e dado em hipoteca por **HANIEL COSTA MOTA** e **GEISE PIMENTEL MOTA**, já qualificados,

à CREDORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, dívida no valor de Cr\$ 21.483.034,00 - Valor da Garantia: Cr\$ 36.908.587,35 . Limite cobertura FCVS: Cr\$ - - - - - Cr\$ 14.133.575,00 . Plano Reaj./Sistema Amortização: PES-CP/SFA. Época de Rea- juste dos Encargos: Conforme cláusulas 10ª a 13ª. Vencimento do 1º Encargo - Mensal - 30 dias após a data deste Contrato. Prazo de Amortização em meses:- Normal - 240. Prorrogação - 108. Taxa anual de juros: Nominal - 10,5%. Efe- tiva - 11,0203%. Percentual de Comprometimento da Renda Familiar - 28,22%.- Coeficiente de Equiparação Salarial - CES - 1,150 . Encargo inicial total: - Cr\$ 292.494,75.

O Oficial: *no Vene*

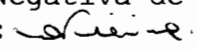
* * * * *

R.3 - Em 06 de janeiro de 1998. CARTA DE ADJUDICAÇÃO. Carta de Adjudicação de 25 de novembro de 1997, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de Cre- dora adjudicou o imóvel objeto da presente matrícula, por não ter sido pa- ga a dívida que o onerava, pelos devedores Haniel Costa Mota e Geise Pimen- tel Mota, retro qualificados, pelo valor de R\$ 47.165,51. Foi pago o ITBI, no valor de R\$ 943,31, conforme a guia nº 4.583/97. Apresentou a Certidão, Negativa de Débitos da P.M.A. de 23 de dezembro de 1997.

O Oficial: *no Vene*

- SEQUE NO VERSO -

Mat. 26.607

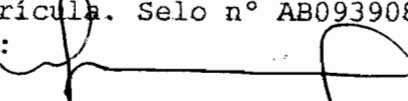
② R.4 - Em 10 de Setembro de 1998. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, de 10 de Setembro de 1998, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ANA PAULA SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, economista, C.I. nº 10317937-SSP/SE, CIC/MF nº 601.369.365-04, residente e domiciliada a Rua 03, 135, Conj. Boa Vista, em Aracaju/SE, por compra feita a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo preço de R\$ 40.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 19.000,00, referentes ao financiamento, R\$ 3.314,00,, referentes ao FGTS e o restante pagos diretamente aos vendedores. Foi pago ITBI no valor de R\$ 800,00, conforme guia nº 3174/98. Apresentou Certidão Negativa de Débito da P.M.A. de 31 de Agosto de 1998.
O Oficial: 

* * * * *

② R.5 - Em 10 de Setembro de 1998. HIPOTECA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, de 10 de Setembro de 1998, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária por **ANA PAULA SANTOS SILVA**, acima qualificada, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor da Dívida: R\$ 19.000,00. Valor da Garantia: R\$ 40.000,00. Plano de Reajuste: Plano Equiv. Salarial-PES. Sistema de Amortização: sist. Francês Amort./Tab.Price. Prazo de Amortização, em meses: Normal: 240, Reneg: 000. Taxa Anual de Juros: Nominal: 10,4815, Efetiva: 11,0000. Coefic. Equiparação Salarial-CES: 1,05. Encargo Inicial Total: 231,77. Venc. 1º Encargo Mensal: 10.10.98. Época de Reajuste dos Encargos: Cfe. Claus. 12ª. Mês de Recálculo do Encargo: 02. Comprometimento Max. Da Renda Familiar: 30,00%.
O Oficial: 

* * * * *

Av.6- Em 18 de junho de 2004. Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 18 de março de 2002, livro 2323-E, folha 001, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, mediante o preço de **R\$ 19.674,85**, cede à **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com sede em Brasília-DF, SBS Q 4 Lote 3/4, Edifício Anexo do prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF 04.527.335/0001-13, todos os direitos creditórios oriundos da hipoteca registrada sob nº 2 desta matrícula. Selo nº AB093908.

O Oficial: 

* * * * *

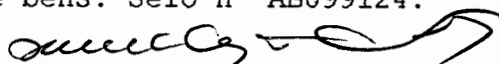
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 26.607 Ficha 02

Av.7- Em 15 de julho de 2004. Procedo a presente averbação em face ao requerimento da proprietária Ana Paula Santos Silva de Brito, de 15 de julho de 2004, a fim de ficar constando que conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do 15º Ofício da Comarca de Cidade de Aracaju, em 07 de janeiro de 2002, às fls. 32, do livro B nº 06 aux., sob nº 1.232, consta o assento de casamento de Caio Santos de Brito e Ana Paula Santos Silva que passa a adotar o nome de ANA PAULA SANTOS SILVA DE BRITO, realizado a 08 de dezembro de 2001, sob o regime da comunhão parcial de bens. Selo nº AB099124.

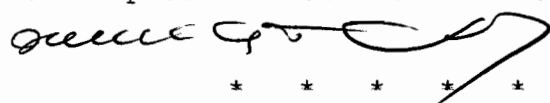
O Oficial:



* * * * *

Av.8- Em 15 de julho de 2004. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra com Transferência de Fração Ideal Mediante Quitação Parcial Mútuo com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca - SFH - SBPE, de 09 de julho de 2004, a Credora - EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Selo nº AB099126.

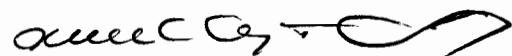
O Oficial:



* * * * *

R.9 - Em 15 de julho de 2004. **COMPRA E VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra com Transferência de Fração Ideal Mediante Quitação Parcial Mútuo com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca - SFH - SBPE, de 09 de julho de 2004, **10%** do imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CAIO SANTOS DE BRITO**, brasileiro, casado com **ANA PAULA SANTOS SILVA DE BRITO**, técnico em segurança no trabalho, C.I. nº 750.025-SSP/SE, CPF/MF nº 533.380.575-04, residente e domiciliado na Av. Gonçalo Roemberg Leite, 2319, Edf. Port Prince, aptº 903, Bairro São Domingos Sávio, nesta Capital, por compra feita a ANA PAULA SANTOS SILVA DE BRITO, brasileira, casada com CAIO SANTOS DE BRITO, técnica adm. e pesquisa, C.I. nº 1.031.796-SSP/SE, CPF/MF nº 601.369.365-04, residente e domiciliada na Av. Gonçalo Roemberg Leite, 2319, aptº 903, Bairro São Domingos Sávio, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 1.889,37**, do saldo devedor de R\$ 18.893,71. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 120,00, em 14.07.2004, conforme Guia nº 03321/2004. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos da P.M.A. datada de 09 de julho de 2004. Inscrição Municipal: 28.01.003.0188.01.035. Selo nº AB099127.

O Oficial:



* * * * *

R.10 - Em 15 de julho de 2004. **HIPOTECA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra com Transferência de Fração Ideal Mediante Quitação Parcial Mútuo com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca - SFH - SBPE, datado

de 09 de julho de 2004, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca por **CAIO SANTOS DE BRITO e ANA PAULA SANTOS SILVA DE BRITO**, à Credora, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**. Valor da Dívida: **R\$ 18.973,75**. Valor da Garantia: R\$ 49.161,86. Sistema de amortização: SACRE. Prazos de amortização em meses: 228. Taxa anual de juros: Nominal: 11,3866%. Efetiva: 12,0000%. Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Encargo inicial total: R\$ 285,11. Selo nº AB099128.

O Oficial: 

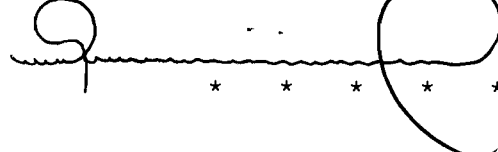
* * * * *

Av.11 - Em 05 de abril de 2005. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 08 de março de 2005, a **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Selo nº DA094401.

O Oficial: 

* * * * *

R.12-26.607: Em 22 de outubro de 2020. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do & 5º do art. 61da Lei 4.380/1964, datado de 18 de setembro de 2020, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ARIELLE NUNES LEITE**, nacionalidade brasileira, solteiro(a), advogado(a), Carteira Funcional nº 7536-OAB/SE, CPF/MF nº 035.776.655-56, residente e domiciliado(a) na Rua Antônio Gonçalves Soares,, 330, ap 1201, Luzia, Aracaju/SE, por compra feita a **CAIO SANTOS DE BRITO**, nacionalidade brasileira, aux. de escritório, CNH 00922367410-DETRAN/SE, CPF/MF nº 533.380.575-04, casado sob regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ANA PAULA SANTOS SILVA DE BRITO**, nacionalidade brasileira, aux. de escritório, CNH 02627216189-DETRAN/SE, CPF/MF nº 601.369.365-04, residentes e domiciliados na Av. Gonçalo Rolemborg Leite, 2319, ap 903, Luzia, Aracaju/SE, pelo preço de **R\$ 235.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 66.110,81. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 168.889,19. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 21.10.2020, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28.01.003.0188.01.035. Guia de ITBI nº 05390/2020, no valor de R\$ 4.700,00, devidamente quitada em 20/10/2020 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 235.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH 9a2f.fa8d.bb09.f307.ca02.eefc.0f6e.1404.b9c3.6ca2, b8ba.1952.50af.c72a.de54.465d.c597.580c.a91a.e5e0. Protocolo nº 235977 de 21/10/2020. Selo TJSE: 202029509100416 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HY7MJR. Guia de Recolhimento nº 143200081495.

O Oficial:m 

* * * * *

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 26.607

Ficha 03

R.13-26.607: Em 22 de outubro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do & 5º do art. 61da Lei 4.380/1964, datado de 18 de setembro de 2020, a Devedora/Fiduciante, **ARIELLE NUNES LEITE**, acima qualificado(a), 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. Valor total da Dívida (Financiamento): **R\$ 168.889,19**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 230.000,00. Prazo total (meses): 420. Amortização (meses): 420. Taxa de Juros: Nominal % (a.a.): Balcão: 8.1858. Reduzida: 7.9536. Efetiva % (a.a.): Balcão: 8.5000. Reduzida: 8.25. Encargo Mensal inicial: Total: Balcão: R\$1.632,28. Reduzida: R\$1.599,60. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2020. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. **Os contratantes obrigam-se por todas as demais condições estabelecidas no contrato, que fica arquivado digitalmente neste serviço registral.** CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 2325.8170.130c.66a2.71e5.aad9.0e70.f77a.b587.16ef. Protocolo nº 235977 de 21/10/2020. Selo TJSE: 202029509100418 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MC6FBE. Guia de Recolhimento nº 143200081495.
O Oficial:m

* * * * *

AV.14-26.607: Em 22 de outubro de 2020. **EMIÇÃO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR**. Por Instrumento Cartular, datado de 18 de setembro de 2020, com fulcro no art.18 da Lei 10.931/04, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.13 retro, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1334823-0, série nº 0920, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no R.13 retro. Protocolo nº 235977 de 21/10/2020. Selo TJSE: 202029509100418 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MC6FBE.
O Oficial:m

* * * * *

AV.15-026.607: Em 21 de dezembro de 2022. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Conforme Autorização expedida pela Credora, datada de 25 de novembro de 2022, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV.14 retro. Protocolo nº 264290 de 16/12/2022. Selo TJSE: 202229509126919 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MQBYXT. Guia de Recolhimento nº 143220076757.
O Oficial:ad

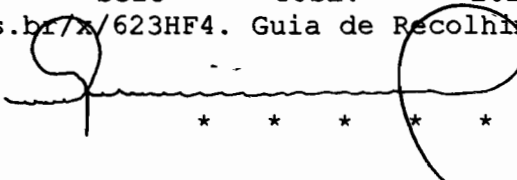
* * * * *

AV.16-026.607: Em 21 de dezembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, s/nº, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, datada de 25 de novembro de 2022, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de

Segue no verso

MAT. 26.607 - Ficha 03

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 13, acima, pela Devedora Fiduciante, ARIELLE NUNES LEITE, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 232.848,73**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 14.12.2022, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28.01.003.0188.01.035. Guia de ITBI nº 08783/2022, no valor de R\$ 4.786,84, devidamente quitada em 24/11/2022 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 239.342,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. O valor de avaliação foi atualizado para R\$ 239.342,00. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 5db1.64a4.09a9.4dbf.5ebb.1c2d.fdfc.c7f8.ca98.8f90, b354.ff9d.2c13.fcce.289d.08f1.80b1.267e.4e80.b868. Protocolo nº 264290 de 16/12/2022. Selo TJSE: 202229509126920 Acesse: www.tjse.jus.br/x/623HF4. Guia de Recolhimento nº 143220076757. O Oficial:ad


* * * * *

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.026607.

Aracaju/SE, 21 de Dezembro de 2022 às 11:35h



(adriana)

Selo TJSE: 202229509126996 Acesse: www.tjse.jus.br/x/AHCGQK

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0657191**

Chave: **AHCGQK**

