

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0045500-70

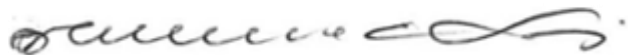
MATRÍCULA 45.500 FICHA 01 ARACAJU, 13 de julho de 2004

IMÓVEL: Apartamento nº 201, Bloco C, Condomínio Residencial Ponta D'Avila, situado na Rua Lênio de Moura Moraes, 130, bairro Farolândia, nesta Capital, composto de sala, 02 quartos, w.c. social e área de serviço, com área real privativa de 48,44m², área comum de 7,26m², área total de 55,70m², fração ideal correspondente a 0,0078 do respectivo terreno. Condomínio construído sobre área de terreno próprio, situado na rua Lênio de Moura Moraes (antiga rua E-1), no lugar denominado Taboado, bairro Farolândia, nesta Capital, medindo pela frente sudoeste (para a rua Lênio de Moura Moraes) 39,42m², frente nordeste (para a rua L) 39,42m, lado noroeste e lado sudeste 169,00m, perfazendo uma área total de 6.661,98m². Limita-se ao sudoeste com a Rua Lênio de Moura Moraes, ao nordeste com a rua L, ao sudeste com imóveis voltados para a Rua L-1, e ao noroeste com o Condomínio Praia do Forte.

REGISTRO ANTERIOR - MATRICULA - 42.424, Livro 02.

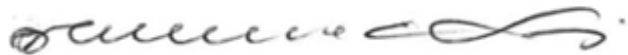
PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 (imóvel integrante do Fundo de Arrendamento Residencial - Far).

O Oficial:



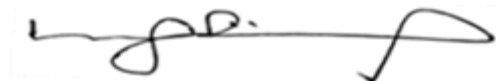
AV.1 - Em 13 de julho de 2004. Procedo a abertura da presente matrícula em face ao requerimento da proprietária, datado de 06 de julho de 2004, a fim de ficar constando a individualização do imóvel objeto da presente matrícula, destinado ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR. Selo nº AB098992.

O Oficial:



R.2 - Em 18 de setembro de 2009. **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 16 de setembro de 2009, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **FERNANDA ALMEIDA DE SOUZA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, C.I. nº 1431652-SSP-SE, CPF/MF nº 927.003.065-20, residente e domiciliada na Rua Lênio de Moura Moraes, nº 130, P D'Alva, Bloco C, Aptº 201, bairro Farolândia, nesta Capital, por compra feita a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, como representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, pelo preço de **R\$30.243,60**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas (1): R\$10.081.20. Parcelamento concedido pelo FAR: R\$20.162,40. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.046.0475.03.005. Guia de ITBI nº 07533/2009, no valor de R\$ 732,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 08.06.2009. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 16.04.2009. Selo nº DA01762830. Guia de Recolhimento nº 143090034748.

O Oficial:



R.3 - Em 18 de setembro de 2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial

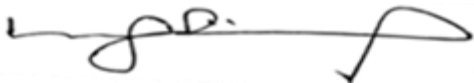
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0045500-70

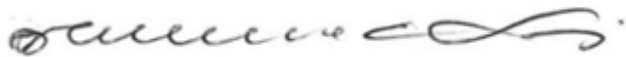
e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 16 de setembro de 2009, a Devedora/Fiduciante, **FERNANDA ALMEIDA DE SOUZA**, acima qualificada, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50. Valor da Dívida/Parcelamento: **R\$20.162,40**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$30.243,60. Sistema de Amortização: SAC. Prazos de Amortização, em meses (limitado ao prazo remanescente do contrato de arrendamento): 120. Taxa Anual de Juros: Não há incidência de juros. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16.10.2009. Reajuste dos Encargos De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial Total: R\$179,30. Selo nº DA01762831. Guia de Recolhimento nº 143090034748.

O Oficial:



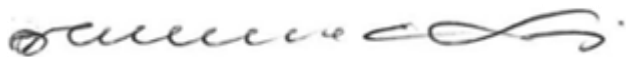
AV.4 - Em 19 de setembro de 2014. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05 de setembro de 2014, o credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, autoriza o cancelamento do Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-3 retro. Selo nº SEDA2072936. Guia de Recolhimento nº 143140039242.

O Oficial:e



R.5 - Em 19 de setembro de 2014. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05 de setembro de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **JOCIONILDO DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, C.I. nº 31672922-SSP/SE, CPF/MF nº 605.780.921-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa **MARTINIANA ROCHA SILVA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, C.I. nº 32313306-SSP/SE, CPF/MF nº 018.827.685-82, residentes e domiciliados na Rua Espírito Santo, 956, Novo Paraíso, nesta Capital, por compra feita a **FERNANDA ALMEIDA DE SOUZA**, brasileira, solteira, servidor público estadual, C.I. nº 1431652-SSP-SE, CPF/MF nº 927.003.065-20, residente e domiciliada na Pc. Antonio Teixeira, 101, S Comp 702, Jabotiana, Aracaju/Se, pelo preço de **R\$ 140.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 20.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 120.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 17.09.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.046.0475.03.005. Guia de ITBI nº 07885/2014, no valor de R\$ 2.800,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA2072941. Guia de Recolhimento nº 143140039242.

O Oficial:e



R.6 - Em 19 de setembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05 de setembro de 2014, os Devedores/Fiduciantes, **JOCIONILDO DA SILVA**, e sua esposa **MARTINIANA ROCHA SILVA**, acima qualificados, com o

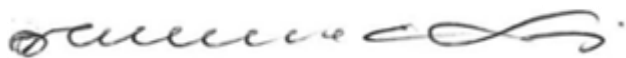
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0045500-70

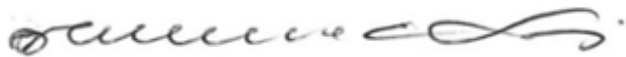
escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): **R\$ 120.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 139.500,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total (meses): 420. Amortização (meses): 420. Taxa de Juros % (a.a.): Taxa Juros Balcão: Nominal: 8,7873. Efetiva: 9,1500. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8,4175. Efetiva 8,7500. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.164,44. Prêmio de Seguros: R\$ 34,91. Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.224,35. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.127,46. Prêmio de Seguros: R\$ 34,91. Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.187,37. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.10.2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Selo nº SEDA2072942. Guia de Recolhimento nº 143140039242.

O Oficial:e

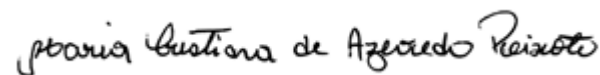


AV.7 - Em 19 de setembro de 2014. **EMIÇÃO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR**. Por Instrumento Cartular, datado de 05 de setembro de 2014, com fulcro no art.18 da Lei 10.931/04, o credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificado no R.6 retro, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0693789-6, série nº 0914, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no R.6 retro. Selo nº SEDA2072943.

O Oficial:e



AV.8-045.500: Em 12 de junho de 2024. **CANCELAMENTO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR**. Conforme Autorização para Cancelamento de CCI, expedida pelo Credor, datada de 28 de fevereiro de 2024, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0693789-6, objeto da Av.7. Protocolo nº 284733 de 29/05/2024. Selo TJSE: 202429509069363 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MTC9MX. Guia de Recolhimento nº 143230062403.c



AV.9-045.500: Em 12 de junho de 2024. **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 28 de fevereiro de 2024, 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 6, acima, pelos Devedores Fiduciários, JOCIONILDO DA SILVA e MARTINIANA ROCHA SILVA, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 151.372,19**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 30.05.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32-02-046-0475-03-005. Guia de ITBI nº 3975/2024, no valor de R\$ 3.027,44, devidamente quitada em 07/05/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 151.372,19, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS°PESQUISA°**NEGATIVA**°HASH°4c43.a101.4151.3233.cecf.8cda.7b7c.abf5.d0bb.36fb. Protocolo nº 284733 de 29/05/2024. Selo TJSE: 202429509069365 Acesse:

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0045500-70

www.tjse.jus.br/x/JRR6AP. Guia de Recolhimento nº 143240032318.c

Joana Cristina de Azevedo Reisoto

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
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico 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.045500.		Código: 0762346
Aracaju/SE, 12 de Junho de 2024 às 10:21h		Chave: CD2NYP
	(cristina)	
Selo TJSE: 202429509069368 Acesse: www.tjse.jus.br/x/CD2NYP		