

Registro Geral - Livro N. 2

Comarca de Aracaju

Ano 1983

Matrícula N. 12.932 - **Data** 28 de julho de 1983. - **Imóvel:** Apartamento nº 304 e respectiva fração ideal de terreno do bloco C-1, do Ed. Porto Fino, Condomínio Residencial "CLUBE PORTOBELLO", situado na rua D, nº 51, Loteamento CELIMARCOS, bairro Ponto Novo, nesta capital. Terreno próprio, de forma irregular, com uma área de 12.324,28m² e as seguintes dimensões e confrontações: ao norte, limita-se com imóveis da Norcon e com a rua B, através de 03 segmentos, que medem: 39m70, 16m70 e 83m20; ao sul, limita-se com imóveis de quem de direito, também através de tres segmentos, que medem: 30m00, 12m00 e 89m20; ao leste, limita-se com a rua B e imóveis de proprietários desconhecidos, através de 09 segmentos, que medem: 11m50, 8m50, 21m80, 7m50, 28m00, 15m00, 7m00, 13m50 e 3m00; e ao oeste, limita-se com casas do Conjunto residencial Vivendas do Sul, medindo 106m00. - O apartamento nº 304 do bloco C-1 do Ed. Porto Fino, tem as seguintes características: área útil privativa - 51,865m²; fração ideal de terreno - 0,00497, sendo constituído de 02 quartos, circulação, sala, WC social, sanitário de empregada, cozinha, área de serviço. A vendedora adquiriu o terreno a Joarina Xavier de Carvalho, mediante escrituras de 19 de agosto e 26 de novembro de 1981, nas notas do 5º Ofício desta capital e o apartamento de construção própria. PROPRIETARIO: CONSTRUTORA CELI LTDA., cgc. ---- 13.031.257/0001-52. RWGISTRO ANTERIOR: 9603, livro 02. Dou fê. Aracaju, 28.07.1983. O Oficial. *[assinatura]*

R.1-12.932: Nos termos do contrato particular de compra e venda, mutuo com obrigações e quitação parcial de 30.06.1983, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por SILVIA MARIA MENDONÇA MENEZES, brasileira, solteira, funcionaria estadual, residente nesta capital, CPF. 171.132.705-06, por compra a CONSTRUTORA CELI LTDA., pelo preço de cr\$ 6.898.144,33. Foi pago o ITBI - no valor de cr\$ 46.652,19. Dou fê. Aracaju, 28.07.1983. O Oficial. *[assinatura]*

R.2-12.932: Nos termos do contrato particular de mútuo com obrigações e quitação parcial de 30.06.1983, o imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária por SILVIA MARIA MENDONÇA MENEZES, em primeira e especial hipoteca, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no valor de cr\$ 6.208.329,90, UPC - 1.730,00000, avaliação da garantia cr\$ 6.914.460,39, UPC-1.926,76882, plano reajuste sist. amortiz. PES/PRICE, época de reajuste prestações - ANUAL MES ABRIL, venc. 1ª prest. 30.07.1983, nº prest. 276, juros 9,3% a.a., prestação inicial total cr\$ 73.573,91. Tudo conforme escritura padrão declaratória outorgada pela credora em 14 de agosto de 1981. Dou fê. Aracaju, 28.07.1983. O Oficial. *[assinatura]*

R.3-12.932: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda com Sub-Rogação de dívida hipotecária de 13 de janeiro de 1987. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MANOEL DIAS DA COSTA FILHO, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público estadual, CTC 103.351.965-00, residente e domiciliado nesta Capital, por compra a SILVIA MARIA MENDONÇA MENEZES, brasileira, solteira, funcionária pública estadual, CTC 171.132.705-06, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de Cz\$ 197.208,60, foi pago o ITBI no valor de Cz\$ 986,04. Dou fê. Aracaju, 12 de fevereiro de 1987. O Oficial. *[assinatura]*

R.4-12.932: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda com Sub-rogação de dívida hipotecária de 13 de janeiro de 1987. - MANOEL DIAS DA COSTA FILHO, acima qualificado, assumem a dívida hipotecária para com a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Valor da dívida Cz\$ 197.208,06. Valor da Garantia Cz\$ 205.008,20, Plano Reajuste/Sist. Amortiz. PES/PRICE. Época de reajuste das prestações conforme cláusula 22a. Vencto. próxima prestação 30.01.87, Prazo 234 meses. Taxa anual de juros nominal 09,3% efetiva 9,70683%. - Encargo inicial total Cz\$ 862,05. Tudo conforme escritura Padrão Declaratória outorgada pela credora em 14 de agosto de 1981. Dou fê. Aracaju, 12 de fevereiro de 1987. O Oficial. *[assinatura]*

Av.5-12.932: Em 25 de maio de 2000. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Quitação e

Cancelamento de Hipoteca, de 25 de maio de 2000, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente matrícula.

O Oficial: 

R.6-12.932: Em 25 de maio de 2000. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Quitação e Cancelamento de Hipoteca, de 25 de maio de 2000, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CÉLIA MARIA DE LIMA**, brasileira, solteira, comerciária, C.I. 1.069.693-SSP/SE, CPF 587.381.505-49, residente e domiciliada na rua Erundina Nobre Santos, 51, Edf. Porto Fino, aptº 304, Luzia, nesta Capital, por compra feita a MANOEL DIAS COSTA FILHO, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público estadual, C.I. 302.065-SSP/SE, CPF 103.351.965-00, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 19.706,80, que o vendedor declara ter recebido da seguinte forma: R\$ 17.062,46 diretamente da compradora, em moeda corrente nacional, a título de sinal e princípio de pagamento, e R\$ 2.644,34 da CAIXA, por conta e ordem da compradora, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS da compradora, imputando-se R\$ 2.645,23 para quitação do saldo devedor. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 394,14 conforme guia nº 2485/2000. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos da P.M.A. de 18 de maio de 2000.

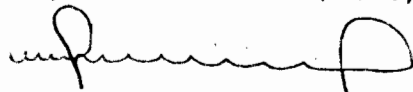
O Oficial: 

Av.7-12.932: Em 31 de Maio de 2000. AVERBAÇÃO. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando o nome correto do vendedor que é **MANOEL DIAS DA COSTA FILHO**, e não como consta no R.6 retro.

O OFICIAL: 

R.8-12.932: Em 04 de janeiro de 2005. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 3º Ofício desta Capital, no Livro 291, às folhas 45, em 04 de janeiro de 2005, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **JOSEFA AZEVEDO AGUIAR**, brasileira, solteira, estudante, C.I. nº 3.044.218.4-SSP/SE, CPF/MF nº 011.770.245-51, residente e domiciliada na Rua Fausto Cardoso, nº 1077, Capela/SE, por compra feita a **CÉLIA MARIA DE LIMA**, brasileira, solteira, comerciária, C.I. nº 1.069.693-SSP/SE, CPF/MF nº 587.381.505-49, residente e domiciliada na Rua Erundina Nobre Santos, 51, Edf. Porto Fino, aptº 304, bairro Luzia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 30.000,00**. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 27.01.050.0558.09.012. Guia de ITBI nº 06293/2004, no valor de R\$ 600,00, quitada junto ao Banco do Estado de Sergipe S.A.. Selo nº AD269537.

O Oficial:



* * * * *

R.9-12.932: Em 02 de dezembro de 2013. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 25 de novembro de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MARIA ILDETE DE JESUS SILVA**, brasileira, solteira, C.I. nº 30317860 SSP/SE, CPF/MF nº 972.609.405-49, residente e domiciliada na Praça Fausto

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

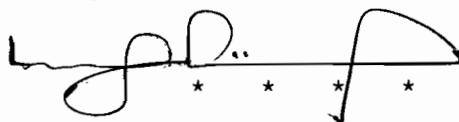
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula nº 12.932

Ficha 02

Cardoso, nº1077, Centro, Capela-Se, por compra feita a JOSEFA AZEVEDO AGUIAR, brasileira, solteira, técnico de contabilidade e de estatística, C.I. nº 30442184 SSP/SE, CPF/MF nº 011.770.245-51, residente e domiciliada na Av. Franklin de Campos Sobral, 1630, Bl. 202, Grageru, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 150.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 50.000,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 100.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 02.12.2013, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 27.01.050.0558.09.012. Guia de ITBI nº 08281/2013, no valor de R\$ 3.000,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1309282. Guia de Recolhimento nº 143130051741.

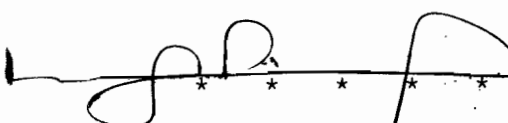
O Oficial:m



* * * * *

R.10 - Em 02 de dezembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 25 de novembro de 2013, a Devedora/Fiduciante, **MARIA ILDETE DE JESUS SILVA**, acima qualificada, 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 da Dívida: **R\$ 100.000,00**. Valor da operação: R\$ 100.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal 7,1600%. Efetiva 7,3997%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.12.2013. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Encargo inicial total: R\$ 928,94. Selo nº SEDA1309285. Guia de Recolhimento nº 143130051741.

O Oficial:m



* * * * *

AV.11-012.932: Em 08 de maio 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 22 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 R.10, acima, pela Devedora Fiduciante, **MARIA ILDETE DE JESUS SILVA**, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 163.789,33**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura

Segue no verso

MAT. 12.932 - Ficha 02

Municipal de Aracaju em 15.04.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 27-01-050-0558-09-012. Guia de ITBI nº 3495/2024, no valor de R\$ 3.275,78, devidamente quitada em 17/04/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 163.789,32, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 59d3.0d6c.c62c.7e7c.754c.5813.2a19.46a9.554d.bf4d/db57.5524.ccaf.de21.0264.f17b.a73b.0a1a.109c.5434. Protocolo nº 283757 de 07/05/2024. Selo TJSE: 202429509052697 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6ANZXK. Guia de Recolhimento nº 143240028313.fd/m

* * * * *

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 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.012932.

Aracaju/SE, 08 de Maio de 2024 às 12:13h



(mayron)

Selo TJSE: 202429509052707 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MXU2UY

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: 0754213

Chave: MXU2UY

