

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0069643-03

Matrícula 69.643

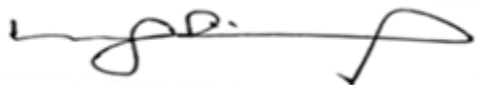
Ficha 01

Aracaju, 08 de setembro de 2011.

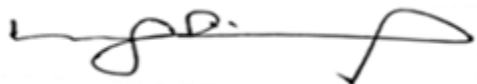
IMÓVEL: Casa nº 70, Quadra 71, Lote 09, Rua 11, Conjunto Residencial "ORLANDO DANTAS", Bairro São Conrado, nesta Capital, Tipo SE-10-I-2-37, em terreno é de marinha, medindo pela frente Leste, 9,00m, onde se limita com a Rua 11; pelo lado direito Sul, 18,00m, onde se limita com a casa 78, da Rua 11; pelo lado esquerdo Norte 18,00m, onde se limita com a casa 62, da Rua 11, e pelo fundo Oeste, 9,00m, onde se limita com a casa 61, da Rua C-11. A casa é constituída de sala, 02 quartos, cozinha e banheiro. Área total: 162,00m². Área Construída: 37,00m².

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8516, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: "CEHOP" - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, com sede na Av. Adélia Franco, nº 3.035, bairro Grageru, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 13.006.572/0001-20.



R.1 - Em 08 de setembro de 2011. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 01 de fevereiro de 1988, a proprietária prometeu vender o imóvel objeto da presente Matrícula a **MARIA DA CONCEIÇÃO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, funcionária pública estadual, CPF/MF nº 189.971.985-72, residente e domiciliada nesta Capital. **Valor:** Cz\$ 325.549,64, equivalente a 468,08 UPF'S. **PRAZO:** 300 meses. **Vencimento da 1ª prestação:** 28.02.1988. **Taxa de Juros:** Nominal - 1,1%a.a. Efetiva - 1,106%a.a. **Encargo Mensal Total:** Cz\$ 1.741,46. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 08.09.2011, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 31.01.071.0127.00.001. Certidão de Isenção do ITBI nº 08721/2011, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Aracaju. Certidão Autorizativa de Transferência nº 001134436-92, datada de 25.07.2011, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 31050112988-67. Selo nº SEDA0290190. Guia de Recolhimento nº 143110038080.r

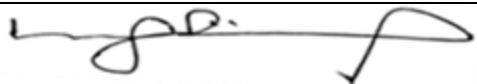


R.2 - Em 26 de setembro de 2011. **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, datado de 13 de março de 1990, MARIA DA CONCEIÇÃO RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, solteira, técnica em contabilidade, CPF/MF nº 189.971.985-72, residente e domiciliada nesta Capital, cede e transfere para **AMBROSINA DE OLIVEIRA TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileira, viúva, funcionária pública federal, C.I. nº 1.060.295, CPF/MF nº 354.466.176-49, residente e domiciliada nesta Capital, os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 01 de fevereiro de 1988, objeto do R.1 retro, com a interveniência da "CEHOP" - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 08.09.2011, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 31.01.071.0127.00.001. Guia de ITBI nº 07585/2011, no valor de R\$ 3.500,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 001134436-92, datada de 25.07.2011, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0112988-67. Selo nº SEDA0290918. Guia de Recolhimento nº 143110040312.t

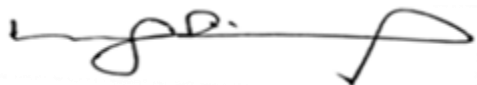
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0069643-03



R.3 - Em 17 de novembro de 2011. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 357, às folhas 176, em 17 de novembro de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **AMBROSINA DE OLIVEIRA TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileira, viúva, funcionária pública federal, C.I. nº 1.060.295SSP/SE, CPF/MF nº 354.466.176-49, residente e domiciliada na Rua 11, nº 70, Conjunto Orlando Dantas, bairro São Conrado, nesta Capital, por compra feita a CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, CNPJ/MF nº 13.006.572/0001-20, com sede na Av. Adélia Franco, nº 3.035, Bairro Distrito Industrial, nesta Capital, pelo preço de **Cz\$ 325.549,64**, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda nº 069.002218-7, datado de 01 de fevereiro de 1988, e Contrato Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações datado de 13 de Março de 1990. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 31.01.071.0127.00.001. Guia de ITBI nº 07585/2011, no valor de R\$ 3.500,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 001195419-12, datada de 20.10.2011, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0112988-67, e que foi recolhido o laudêmio devido. O Transmittente declarou, sob as penas da Lei, conforme dispõe o Decreto nº 3.048/1999, que é uma empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta Matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, ficando assim dispensada da apresentação da |Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros| expedida pela RFB, fato esse que será declarado pelo Transmittente à RFB, sob as penas da Lei. O Transmittente declarou, sob as penas da Lei, conforme dispõe a Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02 de Maio de 2007, que é uma empresa que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta Matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, ficando assim dispensada da apresentação da |Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União| expedida pela PGFN/RFB. Selo nº SEDA0655874. Guia de Recolhimento nº 143110046379. r/m



AV.4-69.643: Em 03 de setembro de 2019. **REFORMA/ACRÉSCIMO.** Procedo a presente averbação a requerimento da proprietária, AMBROSINA DE OLIVEIRA TEIXEIRA RIBEIRO, datado de 02 de setembro de 2019, a fim de ficar constando que existe uma edificação, com pendências urbanísticas, beneficiada pela Lei Complementar nº 165/2017, localizada à **Rua Gal João Augusto dos Reis, nº 70, Quadra 71, Lote 09, Conjunto Residencial Orlando Dantas, Bairro São Conrado**, de uso residencial, com 02 pavimentos, com área total construída de **221,85m²**, 37,00 m² de área averbada e 184,85m² de área acrescida e consta os seguintes compartimentos: Pav. Térreo - Varanda, garagem, sala de estar, quarto, copa/cozinha, sanitário social, hall, despensa e área de serviço. Pav. Superior - Hall, 02 suítes, e sala de estar. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela "RFB", nº 001642019-88888536, de 28 de agosto de 2019, e Certidão expedida pela "EMURB" - Empresa Municipal de Obras e Urbanização, nº 0187/2019, Processo nº 6022/2018, de 11 de julho de 2019. Inscrição Municipal: 31.01.071.0127.00.001. Valor da Reforma: R\$ 45.000,00. Protocolo

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

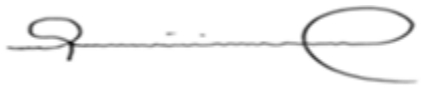
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0069643-03

nº 225303 de 02.09.2019. Selo TJSE: 201929509126819 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NXNGPQ. Guia de Recolhimento nº 143190104086. ez/m



R.5-69.643: Em 01 de abril de 2021. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 18 de janeiro de 2021, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **DIEGO TAVARES DE LIMA**, nacionalidade brasileira, solteiro, administrador, R.G. nº 33288879 SSP/SE, CPF/MF nº 033.020.495-52, residente e domiciliado na R Capitão Elpidio Antonio Cortes, 400, São Conrado, nesta Capital, por compra feita a AMBROSINA DE OLIVEIRA TEIXEIRA RIBEIRO, nacionalidade brasileira, viúva, servidor público federal, R.G. nº 1.060.295 SSP/SE, CPF/MF nº 354.466.176-49, residente e domiciliada na Rua General João Augusto dos Reis, 70, São Conrado, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 330.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 67.000,00. Financiamento CAIXA: R\$ 263.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 31.01.071.0127.00.001. Guia de ITBI nº 00957/2021, no valor de R\$ 6.960,00, devidamente quitada em 09/02/2021 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 348.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004563820-97, datada de 18/03/2021, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0112988-67, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 737,18. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 0a2b.9228.672a.a789.2f18.06fc.ac67.80b1.6ead.fdf0. Protocolo nº 241514 de 18/03/2021. Selo TJSE: 202129509036286 Acesse: www.tjse.jus.br/x/TJB9ZC. Guia de Recolhimento nº 143210014697.c



R.6-69.643: Em 01 de abril de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 18 de janeiro de 2021, o Devedor/Fiduciante, **DIEGO TAVARES DE LIMA**, acima qualificado, 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 garantia fiduciária e do imóvel para fins de Venda em público leilão: R\$ 370.000,00. Valor total da Dívida (Financiamento): **R\$ 263.000,00**. Prazo total (meses): 420. Amortização (meses): 420. Taxa de Juros: Nominal % (a.a.): Balcão: 7,7208. Reduzida: 7,5343. Efetiva % (a.a.): Balcão: 8.0000. Reduzida 7,80. Encargo Mensal inicial: Total: Balcão: R\$ 2.442,68. Reduzida: R\$ 2.401,80. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/02/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. 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 fe3b.f09d.0f7b.e5b4.65a7.b8d5.7efd.c35c.418f.be39. Protocolo nº 241514 de 18/03/2021. Selo TJSE: 202129509036288 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PF4GFU. Guia de Recolhimento nº 143210014697.c

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0069643-03

AV.7-69.643: Em 01 de abril de 2021. **EMIÇÃO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR.** Por Instrumento Cartular, datado de 18 de janeiro de 2021, com fulcro no art.18 da Lei 10.931/04, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.6 retro, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1436407-7, série nº 0121, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no R.6 retro. Protocolo nº 241514 de 18/03/2021. Selo TJSE: 202129509036288 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PF4GFU.c

AV.8-069.643: Em 17 de junho de 2024. **CANCELAMENTO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR.** Conforme Autorização para Cancelamento de CCI, expedida pelo Credor, datada de 19 de fevereiro de 2024, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1436407-7, objeto da Av.7. Protocolo nº 284332 de 20/05/2024. Selo TJSE: 202429509070861 Acesse: www.tjse.jus.br/x/9ZFET7. Guia de Recolhimento nº 143240031949.jm/m

AV.9-069.643: Em 17 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, s/nº, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, datada de 19 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 144441436407, acima, pelo Devedor Fiduciante, DIEGO TAVARES DE LIMA, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 383.417,61.** Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 20.05.2024 comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 31-01-071-0127-00-001. Guia de ITBI nº 3623/2024, no valor de R\$ 7.668,35, devidamente quitada em 23/04/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 383.417,62, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006302514-01, datada de 13/06/2024, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0112988-67, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 897,80. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH a85f.3eb4.aee3.c010.f082.3124.5cb7.2010.8d30.fff63/50ad.648b.7dc7.9a65.0f1b.d2cc.233d.0c28.1c4a.f2ab. Protocolo nº 284332 de 20/05/2024. Selo TJSE: 202429509070866 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZDAK7Q. Guia de Recolhimento nº 143240031949.jm/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.069643.

Aracaju/SE, 17 de Junho de 2024 às 14:57h

(adriano)

Selo TJSE: 202429509071031 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MGXZNH

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: 0763208

Chave: MGXZNH

