CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, E REGISTRO DE IMÓVEIS
Fernanda Menezes Barbosa Antunes - Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, e revendo os Livros de Registro de Imóveis, nele existente, verifiquei constar no Livro Nº. 2 de REGISTRO GERAL, a **MATRÍCULA** sob nº **3284,** referente ao seguinte:

****

BARRA DOS COQUEIROS, 30 de Setembro de 2011.

****

IMÓVEL: Um lote de terreno próprio sob o nº 02, da Quadra 21D, integrante do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 565,75m²; limitando-se pela Frente com a Rua 21D, medindo 18,00m; pelo Fundo limita-se com os Lotes nº 07 e 08, medindo 18,00m, pelo Lado Direito limita-se com o Lote de n.º 01, medindo 31,43m, e pelo Lado Esquerdo limita-se com o Lote nº 03, medindo 31,43m.

PROPRIETÁRIO: MAIKAI RESIDENCIAL RESORT LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Rua Joaquim Cardoso, nº 1248, sala 02, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, inscrito no CNPJ sob o nº 04.685.952/0001-47.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 2755, Registro Geral, Cartório do 2° Ofício de Barra dos Coqueiros/SE.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

****

AV – 1 – 3284. Em 30 de Setembro de 2011. LOTEAMENTO. A presente matrícula é aberta por solicitação do proprietário, conforme requerimento, devidamente arquivado, e representa **o loteamento** da matrícula de **nº 2755**, do Livro **nº 2-RG**. Custas: R$ 50,00. FERD: R$ 10,00. **Guia de Recolhimento nº 145110001775. Selo nº DA 0059958.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

****

AV – 2 – 3284. Em 03 de Outubro de 2011. RETIFICAÇÃO. Averba-se, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, a retificação da caraterização do imóvel objeto da presente matrícula destinado ao **futuro lote**, acima descrito, após a conclusão das obras do **MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT**, vinculados a apresentação futura dos seguintes documentos: 1) Termo de verificação pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE, da execução das obras exigidas por legislação municipal, incluindo a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais; 2) Certidões emitidas pelas concessionárias garantindo a execução, funcionamento e liberação das redes coletora de esgoto, abastecimento de água potável e da iluminação pública e domiciliar; 3) Projetos da execução (como construído) da rede de iluminação pública, da coletora de esgoto, do abastecimento de água potável e do sistema de captação de águas pluviais, as quais farão parte do arquivo da Secretaria Municipal de Obras para futuras manutenções ou serviços complementares; 4) Alvará de Licença. Isento do pagamento dos emolumentos e selo de autenticidade, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169 de 29 de Dezembro de 2000.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

****

R - 3 - 3284. Em 13 de agosto de 2014. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às notas do 1º Ofício da Comarca de Barra dos Coqueiros (SE), em 11 de Agosto de

2014, às fls. 017/017v, do livro nº 38, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por CARLOS AUGUSTO MARQUES FONTES JUNIOR,** brasileiro, maior, capaz, inspetor de solda, portador da Cédula de Identidade nº 1326623 SSP/SE, inscrito no **CPF sob o nº 011.224.855-14**, casado em 20 de julho de 2007, sob o regime da comunhão parcial de bens com **TIEMI SAYURI MENEZES OKI FONTES**, brasileira, maior, capaz, médica, portadora da Cédula de Identidade nº 30422094 SSP/SE, inscrita no **CPF sob o nº 030.817.565-45**, residentes e domiciliados na Rua Rafael de Aguiar, Apto 102, Laguna, n° 1839, Bairro Ponto Novo, Aracaju/SE, por **compra feita a MAIKAI RESIDENCIAL RESORT LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Rua Antônio Andrade , nº 489, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, inscrito no **CNPJ sob o nº 04.685.952/0001-47**, pelo preço de **R$ 126.020,83 (cento e vinte e seis mil e vinte reais e oitenta e três centavos),** pago à vista em moeda corrente nacional. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI n° 387/2014, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R$ 226.300,00 (duzentos e vinte e seis mil e trezentos reais), sendo devido o imposto no valor de R$ 4.526,00 (quatro mil e quinhentos e vinte e seis reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 07/08/2014, válida até 07/09/2014, comprovando a Inscrição Imobiliária/Municipal sob nº. 04.01.0550.2100.0001; 3) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 21/05/2014, válida até 17/11/2014, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: EA60.8C9C.76DF.6B58; 4) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, 085582014-88888952, emitida em 25/03/2014, válida até 21/09/2014. Custas: R$ 1.151,00. FERD: R$ 230,20. **Guia de Recolhimento nº 145140002434. Selo nº DA 0771589.**
A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.
****

R - 4 - 3284. Em 16 de outubro de 2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 23 de Setembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por GILMEIRE CARVALHO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, servidor público estadual, portadora da Cédula de Identidade n° 1302489 SSP/SE, inscrito no **CPF sob o n° 939.687.955-04**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **AURILENO MACHADO RAMOS**, brasileiro, maior, capaz, aposentado, portador da Cédula de Identidade n° 37146238 SSP/SE, inscrito no **CPF sob o n° 075.483.384-49**, residentes e domiciliados na Rua Ten Aureliano Sampaio, n° 350, Edificio Cannes, apto 302, Bairro Santos Dumont, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, por **compra feita a CARLOS AUGUSTO MARQUES FONTES JUNIOR,** brasileiro, maior, capaz, operador de sonda, portador da Cédula de Identidade nº 1326623 SSP/SE, inscrito no **CPF sob o nº 011.224.855-14**, casado em 20 de julho de 2007, sob o regime da comunhão parcial de bens com **TIEMI SAYURI MENEZES OKI FONTES**, brasileira, maior, capaz, agente administrativo, portadora da Cédula de Identidade nº 30422094 SSP/SE, inscrita no **CPF sob o nº 030.817.565-45**, residentes e domiciliados na Avenida Beira Mar, n° 48, Cd Riverside, apto 103, Treze de Julho,, Aracaju/SE, pelo **preço de R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**, pagos do seguinte modo: R$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais) – Valor do financiamento concedido pela CAIXA; R$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) – Valor dos Recursos próprios. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI n° 647/2014, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sendo devido o imposto no valor de R$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 02/10/2014 e válida até 02/11/2014, inscrição cadastral de n° 04.01.0550.2100.0001**.** Custas: R$ 1.319,00. FERD: R$ 263,80. **Guia de Recolhimento nº 145140003292. Selo nº DA 1955310.**
A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.
****

R - 5 - 3284. Em 16 de outubro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do **Contrato por**

Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 23 de Setembro de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **GILMEIRE CARVALHO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, servidor público estadual, portadora da Cédula de Identidade n° 1302489 SSP/SE, inscrito no **CPF sob o n° 939.687.955-04**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **AURILENO MACHADO RAMOS**, brasileiro, maior, capaz, aposentado, portador da Cédula de Identidade n° 37146238 SSP/SE, inscrito no **CPF sob o n° 075.483.384-49**, residentes e domiciliados na Rua Ten Aureliano Sampaio, n° 350, Edificio Cannes, apto 302, Bairro Santos Dumont, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe**,** ao Credor, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei n.° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei n° 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. **Valor da Dívida: R$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).** Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: amortização: 420. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,8334%. Efetiva 9,2000%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/10/2014. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Encargo inicial total: R$ 2.424,19 (dois mil quatrocentos e vinte e quatro reais e dezenove centavos). Custas: R$ 607,00. FERD: R$ 121,40. **Guia de Recolhimento nº 145140003292**. **Selo n° DA 1955311**.
A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.
****

AV - 6 - 3284. Em 16 de outubro de 2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA. Averba-se, nos termos do § 5º, artigo 18 da Lei 10.931/04, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: série: 0914, número: 1.4444.0678091-1. **CUSTODIANTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei n.° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei n° 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR(A,ES)**: **GILMEIRE CARVALHO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, servidor público estadual, portadora da Cédula de Identidade n° 1302489 SSP/SE, inscrito no **CPF sob o n° 939.687.955-04**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **AURILENO MACHADO RAMOS**, brasileiro, maior, capaz, aposentado, portador da Cédula de Identidade n° 37146238 SSP/SE, inscrito no **CPF sob o n° 075.483.384-49**, residentes e domiciliados na Rua Ten Aureliano Sampaio, n° 350, Edificio Cannes, apto 302, Bairro Santos Dumont, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe. **VALOR DO CRÉDITO**: R$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais). **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** a) Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 23/09/2014; Valor total da dívida: R$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais); Valor da garantia: R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais); Valor total da parcela: R$ $ 2.424,19 (dois mil quatrocentos e vinte e quatro reais e dezenove centavos); Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R $ 56,86 (cinquenta e seis reais e oitenta e seis centavos); Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R$ 0,00; Taxa de juros: nominal: 8,8334% a.a., efetiva: 9,2000% a.a.; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% a.a; Taxa de juros remuneratórios: 8,8334% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Barra dos Coqueiros/SE. Custas: R$ 50,00. FERD: R$ 10,00. **Guia de Recolhimento nº 145140003292. Selo nº DA 1955312.**
A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

****

AV – 7 – 3284. Em 02 de Fevereiro de 2015. Procedo a presente averbação em face ao requerimento do(a) proprietário(a), a fim de ficar constando a conclusão das obras do empreendimento, passando o imóvel da presente matrícula a ser **um lote** do empreendimento denominado **MAIKAI RESIDENCIAL RESORT LTDA**, conforme averbação **AV-7** da matrícula **2755**, do Livro n° 2-RG. Apresentados os seguintes documentos: 1) Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE sob nº 01/2013, datado de 05/06/2013, assinado pelo Responsável Técnico: Matheus Silva Gomes, n° da Art. Do Projeto: 00027061343990003423; 2) Certidão Negativa de Débitos – CND sob nº 000512013-22001747, expedida pelo INSS em 20/08/2013, válido até 16/02/2015; 3) Licença de Operação, nº 655/2013, emitida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos - SEMARH; 4) Atestado de Regularidade, emitido em 22/05/2013, pela Secretaria de Estado da Segurança Pública – Corpo de Bombeiros Militar de Sergipe; 5) ART assinado pelo Responsável Técnico: Matheus Silva Gomes, n° da Art. Do Projeto: 00027061343990003423. Custas: R$ 50,00. FERD: R$ 10,00. **Guia de Recolhimento nº 145140004451. Selo nº DA 1958057.**
A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

****

AV - 8 - 3284. Protocolo n° 28250. Em 17 de agosto de 2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face ao requerimento de pessoa interessada, datado de 12/08/2022 e de acordo com Termo de Quitação expedido pelo Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (devidamente qualificado), datado de 25/07/2022, para constar que fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** de que trata o R-5, bem como a Cédula de Crédito Imobiliária, devidamente averbada no ato AV- 6, datado de 16/10/2014, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor do(s) proprietário(s): **GILMEIRE CARVALHO SANTOS e AURILENO MACHADO RAMOS**, já qualificado(s). Custas: R$ 105,13. FERD: R$ 21,03. Total: R$ 126,16. **Guia de Recolhimento nº 145220007548. Selo TJSE: 202229534013547. https://www.tjse.jus.br/x/EZDE7J.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

****

AV - 9 - 3284. Protocolo n° 28250. Em 17 de agosto de 2022. DIVÓRCIO. Procedo a presente averbação em face ao requerimento de pessoa interessada, datado de 12/07/2022, para constar o **DIVÓRCIO** de **GILMEIRE CARVALHO SANTOS** e **AURILENO MACHADO RAMOS** já qualificados, conforme Certidão de Casamento com averbação de divórcio conforme Escritura Pública de Divórcio lavrada às notas do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, em 06/04/2018, às fls. 076, do livro nº 159N, expedida pelo Cartório do 2º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, relativa a assento constante às fls. 197, do livro B-06, sob nº de ordem 1297, CONTINUANDO os divorciandos a assinarem da seguinte forma: **GILMEIRE CARVALHO SANTOS** e **AURILENO MACHADO RAMOS**. Custas: R$ 105,13 FERD: R$ 21,03. Total: R$ 126,16. **Guia de Recolhimento nº 145220007548. Selo TJSE: 202229534013547. https://www.tjse.jus.br/x/EZDE7J.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

****

R-10-3284. Protocolo nº 28250. Em 17 de agosto de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do **Instrumento Particular com Força de Ecritura Pública de Compra e Venda com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças,** datado de 29/06/2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por ALEX PAIM OLIVEIRA VASCONCELOS,** brasileiro, maior, capaz, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, portador da Cédula de Identidade nº 3.875.683-8, expedida por SSP/SE, inscrito no **CPF sob o nº 454.343.875-20,** e **PATRICIA DANIELE DOS SANTOS VASCONCELOS PAIM,** brasileira, maior, capaz, psicóloga, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da Cédula de Identidade nº 3.080.780-8 expedida por SSP/SE, inscrita no **CPF**

sob o nº 811.912.195-34, residentes e domiciliados na Rua João Andrade, nº 499, Dezoito do Forte, Aracaju/SE, por **compra feita a GILMEIRE CARVALHO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, divorciada e não convivente em união estável, servidora pública estadual, portadora da Cédula de Identidade n° 1302489 SSP/SE, inscrito no **CPF sob o n° 939.687.955-04**, Rua Tenente Aureliano Sampaio, n° 350, Edificio Cannes, apto 302, Bairro Santos Dumont, Aracaju/SE e **AURILENO MACHADO RAMOS**, brasileiro, maior, capaz, divorciado não convivente em união estável, aposentado, portador da Cédula de Identidade n° 37146238 SSP/SE, inscrito no **CPF sob o n° 075.483.384-49**, residentes e domiciliados na Avenida Maria Pastora, nº 84, apto. 40, Farolândia, Aracaju/SE. **PREÇO DA VENDA E COMPRA:** A) PREÇO DA VENDA DO IMÓVEL: R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Apresentados os seguintes documentos: 1) Certidão de Quitação de ITBI n° 3151, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R$ 272.000,00, sendo devido o imposto no valor de R$ 5.440,00, o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 27/06/2022 e válida até 26/08/2022, inscrição cadastral de n° 04.01.055.0210.00001. Custas: R$ 2.635,31. FERD: R$ 527,06. Total: R $ 3.162,37. **Guia de Recolhimento nº 145220009041. Selo TJSE: 202229534013549. https://www.tjse.jus.br/x/Z4J9EN.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

R-11-3284. Protocolo nº 28250. Em 17 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DECORRENTE DE CCI. Nos termos do **Instrumento Particular com Força de Ecritura Pública de Compra e Venda com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças,** datado de 29/06/2022, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **ALEX PAIM OLIVEIRA VASCONCELOS,** brasileiro, maior, capaz, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade nº 3.875.683-8, expedida por SSP/SE, inscrito no **CPF sob o nº 454.343.875-20,** e **PATRICIA DANIELE DOS SANTOS VASCONCELOS PAIM,** brasileira, maior, capaz, psicóloga, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da Cédula de Identidade nº 3.080.780-8 expedida por SSP/SE, inscrita no **CPF sob o nº 811.912.195-34,** residentes e domiciliados na Rua João Andrade, nº 499, Dezoito do Forte, Aracaju/SE**,** ao Credor, **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A,** inscrita no **CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00,** com sede na Av. Paulista, 1765, 1º Andar, São Paulo/SP. **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** A) VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO**:** R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais); A.1) Valor do Empréstimo destinado ao Pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R$ 20.478,09. A.1.1) Custo de Emissão: R$ 18.000,00; A.1.2) Valor ITBI: R$ 15.000,00; A.1.3) Custas cartorárias: R$ 10.000,00; A.1.4) Pagamentos realizados a terceiros a pedido do Comprador na forma do ANEXO II: R$ 226.023,36; A.1.5) Valor liberado ao comprador: R$ 310.498,55. **FORMA DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO:** A) Prazo de pagamento: 180 meses. C) Número de prestações do Pagamento: 179 prestações. C) Data de vencimento da primeira prestação mensal: 29/08/2022. D) Taxa de Juros: Nominal: 1,5900% ao mês; 20,8402% ao ano. Custo Efetivo: 1,7185% ao mês; 22,6872% ao ano. E) Sistema de Amortização: Tabela Price. F) Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE). G) Valor da primeira parcela mensal: R$ 10.697,48; G.1) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R$ 254,00; D.2) Segudro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R$ 89,91; G.3) Taxa Administrativa: R$ 50,00; G.4) Parcela mensal de amortização de juros: R$ 10.303,57. Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R$ 851.000,00 (oitocentos e cinquenta e um mil reais). **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI:** Série: 03 Número: 012752057. Crédito e Valor da Emissão: o que decorre, do presente instrumento para a CREDORA, equivalente ao valor descrito no item 6, letra A do quadro reumo, totalizando 100,00% do crédito

(INTEGRAL). Emissor da CCI: Conforme indicada no item 3 do quadro resumo do presente instrumento. Devedor(es) da CCI: Conforme indicado(s) no iotem 2 do quadro resumo do presente instrumento. Instituição Custodiante: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, **CNPJ nº 22.610.500/0001-88,** com sede na Cidade de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros/SP. Identificação do Imóvel Objeto da Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Descrito e caracterizado no item 7 do Quadro Resumo do presente instrumento. Garantia Real: Alienação Fiduciária, em garantia, instituída sobre o(s) imóvel(is) indicado(s) no item 8 do quadro resumo do presente instrumento. Forma e Condição: a CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural nos termos do § 4º do artido 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04. Loval e Data de Emissão: a CCI é emita no ato e nos termos do presente CONTRATO, conforme disposições contidas na Cláusula 10 do presente instrumento. Data de Vencimento: 09/06/2038. Negociação: a CCI será registrada para negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pelo CREDOR para negociação de CCIs. Forma de Reajuste: mensal e acumulativa. Encargos Moratórios: Previstos na Cláusula 5. Deste instrumento. Multas: Juros de mora 1% ao mês e multa moratória, de natureza não compensatória, de 2%, conforme previsto na Cláusula 5.1 e 8.2 do presente Contrato. Local de Pagamento: São Paulo/SP. Custas: R$ 2.634,44. FERD: R$ 526,89. Total: R$ 3.161,33. **Guia de Recolhimento nº 145220009041. Selo TJSE: 202229534013551. https://www.tjse.jus.br/x/H6H8HC.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

AV-12-3284. Protocolo nº 28250. Em 17 de agosto de 2022. EMISSÃO DE CCI. De acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que em 29/06/2022, na cidade de São Paulo/SP, foi emitida, pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, já qualificado(a), a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI sob o n.º 012752057, série 03**. Isento de emolumentos, nos termos do art. 18, § 6º, da Lei (Federal) n° 10.931/2004. **Selo TJSE: 202229534013548. https://www.tjse.jus.br/x/E7K32M.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

AV–13-3284. Protocolo n° 29150. Em. CESSÃO DE CRÉDITOS. Nos termos do **Contrato de Cessão de Créditos sem Coobrigação**, datado de 15 de agosto de 2022, emitido em São Paulo/SP, procedo esta averbação com base no Art. 167, II, 35 da Lei 6.015/73, para constar que o credor: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificado, **CEDEU** todos seus direitos e obrigações decorrentes do crédito e da propriedade fiduciária registrado sob nº. R-11 e AV-12 da presente matrícula, no valor de **R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), ao CESSIONÁRIO: GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no **CNPJ sob o n° 34.425.347/0001-06,** com sede na Av. Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, n° 150, Campinas/SP, sob os seguintes termos: **DO OBJETO:** O cedente cede ao cessionário, sem coobrigação, a CCI n° 012752057, emitida por ALEX PAIM OLIVEIRA VASCONCELOS, já qualificado. Incluem-se na referida cessão todos os direitos inclusive os acessórios, tais com correção monetária, juros remuneratórios e juros e encargos moratórios; todas as pretensões, ações e prerrogativas relativas à CCI e todas as garantias reais e pessoais asseguradas ao CEDENTE, na forma da CCI, por cuja origem, existência e correta formalização responde o CEDENTE; **DAS GARANTIAS:** o bem imóvel indicado na CCI e no Instrumento de Alienação Fiduciária**; DA CESSÃO E DO PREÇO:** Pela cessão da CCI objeto deste contrato, o **CESSIONÁRIO** pagará ao **CEDENTE,** na data do contrato, o preço de **R$ 600.000,00,** pelo que o CEDENTE dará ao CESSIONÁRIO, plena, geral, rasa e irrevogável quitação para nada mais reclamar, seja a que título for. O valor total da dívida de que trata a CCI objeto do contrato é de R$ 600.000,00, tendo como praça de pagamento a comarca de São Paulo/SP. A dívida da referida CCI será paga em 179 parcelas, sendo a 1ª parcela com vencimento em 29/08/2022 e a última com vencimento em 29/06/2037, com

incidência de juros de 1,5900% ao mês e 20,8402% ao ano, mais atualização mensal do índice variável IPCA em cada parcela. Ficam as demais cláusulas, condições e declarações deste contrato arquivadas neste Serviço Registral. Custas: R$ 2.634,44. FERD: R$ 526,89; Total: R$ 3.161,33. **Guia de Recolhimento nº 145220013332. Selo TJSE: 202229534021258. Acesse: https://www.tjse.jus.br/x/EN683U.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

AV - 14 - 3284. Em 26 de junho de 2023. INCLUSÃO DE CNM. Averba-se, nos termos do parágrafo único do art 2° do Provimento 143/2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110676.2.0003284-24**. Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. **Selo TJSE: 202329534013658. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BM3XAG.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

AV - 15 - 3284. Em 23 de agosto de 2023. RETIFICAÇÃO. Averba-se, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, a **inclusão da data da averbação** do **AV-13**, devendo constar: **23 de novembro de 2022**. Conforme documentação comprobatória. Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169 de 29 de Dezembro de 2000. **Selo TJSE: 202329534018713. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2CYH7X.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

AV - 16 - 3284. Protocolo nº 32853. Em 11 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A,** já qualificado, datada de 17/08/2023, e nos termos do disposto no art. 26 parágrafo 7º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para constar que 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 o **R-11,** pelo(a,s) DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), **ALEX PAIM OLIVEIRA VASCONCELOS** e **PATRICIA DANIELE DOS SANTOS VASCONCELOS PAIM,** já qualificados. Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 5729/2023, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R$ 1.215.000,00, sendo devido o imposto no valor de R$ 24.300,00, devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 05/10/2023 e válida até 04/412/2023, inscrição cadastral nº 04.01.055.0210.00001. Custas: R$ 4.876,62. FERD: R$ 975,32. Total: R$ 5.851,94. **Guia de Recolhimento nº 145230012321. Selo TJSE: 202329534022192. https://www.tjse.jus.br/x/FYD4PT.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

AV - 17 - 3284. Protocolo nº 33517. Em 30 de novembro de 2023. LEILÕES NEGATIVOS. Procedo a presente averbação em face ao requerimento de pessoa interessada, datado de 10/11/2023, nos termos das atas de primeiro e segundo públicos leilões negativos, para constar que o **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A**, já qualificado(a), realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 06/11/2023 e o segundo em 08/11/2023, ambos através do portal https://leiloariasmart.com.br/imovel/258, sem oferta de lances. Em consequência, fica **EXTINTA** a dívida acima especificada no **R-11** desta matrícula e **ENCERRADO** o regime jurídico da Lei nº 9.514/97. Custas: R$ 111,36. FERD: R$ 22,27. Total: R$ 133,63. **Guia de Recolhimento nº 145230015140. Selo TJSE: 202329534027108. https://www.tjse.jus.br/x/BBET6H.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, da Lei 6.015/73. Eu, Fernanda Menezes Barbosa Antunes, Oficial Registradora a digitei e assino eletronicamente. PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias, conforme art.. 1º, item IV do decreto nº 93.240/86.

Barra dos Coqueiros, 30 de Novembro de 2023.

_____
Gisele Alves Macêdo Braz
Escrevente Autorizada

Ao Oficial..... R$ 55,69.
Ao FERD..... R$ 11,14.
Total .....R$ 66,83.
Guia nº.:145230015140.
Selo TJSE: 202329534027115.

GISELE ALVES MACEDO BRAZ:03277963594
Assinado de forma digital por GISELE ALVES MACEDO BRAZ:03277963594
Dados: 2023.11.30 11:33:01 -03'00'

