

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

MATRÍCULA 48.371

FICHA 01

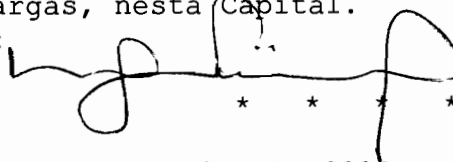
ARACAJU, 09 de maio de 2005

IMÓVEL: Apartamento n° 701, e respectiva fração ideal de terreno do **Condomínio MANSÃO GENTIL BARBOSA**, situado na Av. Silvio Teixeira, n° 600, Bairro Jardins, nesta Capital. O terreno é de marinha, foreiro, situada à Avenida Silvio Teixeira, que tem seu ponto de partida o vértice da área vizinha ao Edifício Park Lane, pela Avenida Silvio Teixeira, onde toma a direção leste-oeste em um segmento retilíneo de 42,13m, seguindo na direção sul-norte em um segmento retilíneo de 22,94m, seguindo na direção oeste-leste em um segmento retilíneo de 1,79m, seguindo novamente na direção sul-norte em um segmento retilíneo de 39,28m, seguindo na direção oeste-leste em um segmento retilíneo de 40,26m, e por fim seguindo na direção norte-sul em um segmento retilíneo de 62,74m, indo encontrar o ponto de partida desta descrição, totalizando uma área de 2.458,07m². Limita-se ao leste com o Edifício Park Lane, ao sul com a Avenida Silvio Teixeira, ao oeste com terreno de propriedade da Norcon Sociedade Nordestina de Construções S/A, e ao norte com a Rua Juarez Carvalho, Bairro Jardins, zona sul de Aracaju/SE. O apartamento é composto de sala de estar, sala de jantar, varanda, hall, vestíbulo, estar íntimo, 03 quartos suítes, sendo 01 suíte master, 01 gabinete, 03 sanitários, das 03 suítes, lavabo, cozinha, área de serviço com despensa e 01 quarto de empregada com sanitário, com **área real privativa de 216,72m², área real comum de 70,13m², área real total de 286,85m² e fração ideal de terreno de 0,023293**, além de 03 vagas autônomas para veículo médio tipo Fiesta, cada uma com fração ideal de terreno de 0,000583.

REGISTRO ANTERIOR - MATRICULA - 39.526, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S.A., CNPJ n° 13.015.151/0001-65, situada na rua Basílio Rocha, 216, Getúlio Vargas, nesta Capital.

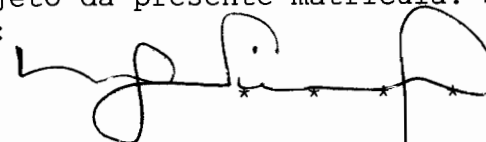
O Oficial:



* * * * *

AV.1 - Em 09 de maio de 2005. Procedo a abertura da presente matrícula em face ao requerimento da proprietária, datado de 06 de maio de 2005, a fim de ficar constando a individualização do imóvel objeto da presente matrícula. Selo n° DA105946.

O Oficial:



* * * * *

R.2 - Em 07 de janeiro de 2014. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 2° Ofício desta Capital, no Livro 401, às folhas 129/130, em 20 de dezembro de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **LUCIENE CUNHA SANTOS**, brasileira, empresária, C.I. n° 888.889-SSP/SE, CPF/MF n° 502.266.495-04, casada com **JOSÉ ADILSON SANTOS**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Av. Deputado Silvio Teixeira, n° 600, Ed. Mansão Gentil Barbosa, Ap. 701, Bairro Jardins, nesta Capital, por compra feita a NORCON - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S.A., CNPJ/MF n° 13.015.151/0001-65, com sede na Rua Basílio Rocha, n° 216, Bairro Getúlio Vargas, nesta Capital,

pelo preço de R\$ 333.023,15 conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 23 de maio de 2006. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 10.12.2013, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26.01.078.1237.01.013. Guia de ITBI nº 8451/2013, no valor de R\$ 17.800,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 001823345-70, datada de 19.12.2013, 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 3105.0106915-81, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 44.500,00. 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 SEDA1679148. Guia de Recolhimento nº 143130052624.

O Oficial:r

* * * * *

Av.3 - Em 07 de janeiro de 2014. Procedo a presente averbação a fim de constar que fica denominada **Avenida "Santos Santana"**, a nova Avenida que está implantada em frente ao Parque Augusto Franco, ao lado da Associação de Engenheiros Agrônomos, na Sementeira, conforme Lei nº 918/83, de 13 de julho de 1983.

O Oficial:r

* * * * *

R.4 - Em 19 de março de 2014. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 24 de fevereiro de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MARIA DAS DORES CASTOR LIMA SILVA**, brasileira, empresária, C.I. nº 463.276-SSP/SE, CPF/MF nº 126.870.735-04, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu marido **EDSON RAMOS SILVA**, brasileiro, empresário, C.I. nº 328.495-6-SSP/SE, CPF/MF nº 127.473.515-72, residentes e domiciliados na Rua Maria de Oliveira Mendonça, nº 102, Farolândia, nesta Capital, por compra feita a **LUCIENE CUNHA SANTOS**, brasileira, empresária, C.I. nº 888.889-SSP/SE, CPF/MF nº 502.266.495-04, e seu esposo **JOSE ADILSON SANTOS**, brasileiro, empresário, C.I. nº 1.286.324-SSP/SE, CPF/MF nº 158.924.888-02, residentes e domiciliados na Rua Tenente Antonio Fontes Pitanga,

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

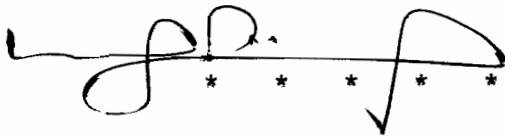
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula nº 48.371

Ficha 02

nº 155, Bloco Único, Farolândia, nesta Capital, pelo preço de R\$ 1.500.000,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 300.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 1.200.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 18.03.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26.01.078.1237.01.013. Guia de ITBI nº 01938/2014, no valor de R\$ 30.000,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 001888351-64, datada de 13.03.2014, 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 3105.0106915-81, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 75.000,00. Selo nº SEDA1694170. Guia de Recolhimento nº 143140010153.

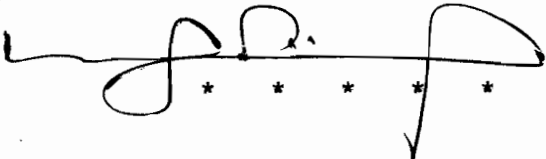
O Oficial: m



* * * * *

R.5 - Em 19 de março de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 24 de fevereiro de 2014, os Devedores/Fiduciantes, **MARIA DAS DORES CASTOR LIMA SILVA**, e **EDSON RAMOS SILVA**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Valor do Financiamento: R\$ 1.200.000,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 1.500.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.490,00. Valores a Financiar para Pagamento: do preço da venda: R\$ 1.200.000,00. Valor total do financiamento: R\$ 1.200.000,00. Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 10,20%; Taxa nominal de juros anual: 9,75%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,81%; Taxa nominal de juros mensal: 0,81%; Prazo de amortização: 264 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 24.03.2014; Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,47%; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Data de Vencimento do financiamento: 24.02.2036; Escolha de 01 mês Sem Pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos-TSA): Não se aplica a Atualização Mensal. Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data deste Contrato: Prestação mensal - Amortização: R\$ 4.545,45; Juros: R\$ 9.752,08; R\$ 14.297,53; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 926,48; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 105,00 Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 15.354,01. Selo nº SEDA1694171. Guia de Recolhimento nº 143140010153.

O Oficial: m



* * * * *

MAT. 48.371 Ficha 02

AV.6 - Em 06 de março de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 06 de março de 2018, Resultado Positivo. Protocolo n° 201802.0615.00444601-IA-920. Processo n° 08046353020174058500, Nome do Processo: EDSON RAMOS SILVA. Data de Cadastramento: 06/02/2018. Emissor da Ordem: Joao Bosco Carvalho de Jesus, SE - 1ª Vara Federal de Sergipe. Código HASH: 61a3.45ae.611c.b00c.72a1.e7fe.2b33.87d1.c331.0fb5, CPF/MF 127.473.515-72. EDSON RAMOS SILVA. Protocolo n° 207955 de 06.03.2018. Selo TJSE: 201829509039748 **acesse:** www.tjse.jus.br/x/XYH8KK.
O Oficial:ad

c
AV.7-48.371: Em 07 de junho de 2018. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de junho de 2018, Resultado Negativo. Código HASH: 1772.6295.cca4.64ba.3b9a.248b.6243.eac7.a1c5.035f, CPF/MF 127.473.515-72. EDSON RAMOS SILVA. Fica cancelado o Av.6 retro referente ao Processo n° 08046353020174058500. Protocolo n° 210461 de 07.06.2018. Selo TJSE: 201829509102727. **Acesse** www.tjse.jus.br/x/T29EJD,
O Oficial:ad

CAV9
AV.8-48.371: Em 08 de outubro de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 08 de outubro de 2018, Resultado Positivo. Protocolo 201810.0513.00621746-IA-800. Processo n° 08066324820174058500, Nome do Processo: SERGIQUIMICA INDUSTRIA DE ADITIVOS - SERVIÇOS LTDA. Data de Cadastramento: 05/10/2018. Emissor da Ordem André Alexandre Barros Paixão:SE610, SE - 2ª Vara Federal de Sergipe. Código HASH: fa07.6983.3cfa.596e.ca5c.9516.f2d9.c2c2.a5a4.317c, CPF/MF n° 127.473.515-72. EDSON RAMOS SILVA. Protocolo n° 214468 de 08.10.2018. Selo TJSE: 201829509175672 **Acesse:** www.tjse.jus.br/x/NK6MX3.
O Oficial:j/ad

c
AV.9-48.371: Em 06 de fevereiro de 2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 06 de fevereiro de 2019, Resultado Negativo. Protocolo n° 201902.0510.00707179-TA-400. Código HASH: 4c68.e09d.b612.eb5d.a50c.364e.0548.7300.14aa.907b, CPF/MF n° 127.473.515-72. EDSON RAMOS SILVA. Fica cancelado o Av. 8 retro referente ao Processo n° 08066324820174058500. Protocolo n° 218429 de 06.02.2019. Selo TJSE: 201929509022106. **Acesse** www.tjse.jus.br/x/7YRPMZ.
O Oficial:je/ad

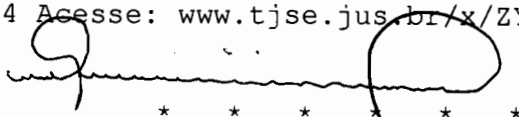
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

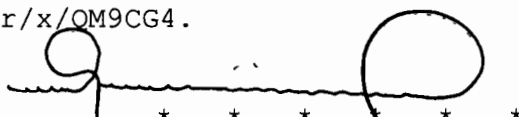
Matrícula 48.371

Ficha 03

AV.11 R.10-48.371: Em 26 de julho de 2019. **PENHORA**. JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito da 20ª Vara Cível. Procedo o presente registro em face ao Ofício, recebido por e-mail em 26 de julho de 2019. Mandado de Penhora e Avaliação nº 201912006037, de 11 de julho de 2019. Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, de 24 de julho de 2019. Processo: **201512000642 (Eletrônico)**. Número Único: 0013850-29.2015.8.25.0001. Natureza: Execução Fiscal. EXEQUENTE: **ESTADO DE SERGIPE**. EXECUTADO E OUTROS: **MARIA DAS DORES CASTOR LIMA SILVA**. O MM Juiz de Direito da 20ª Vara Cível determina que se proceda a PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 1.027.461,18. Protocolo nº 223564 de 26.07.2019. Selo TJSE: 201929509105874 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZY4XER.
O Oficial:je/ad


* * * * *

AV.11-48.371: Em 28 de janeiro de 2021. **CANCELAMENTO DE PENHORA**. Procedo a presente averbação em face ao Ofício nº 202112000635, de 26 de janeiro de 2021. Malote Digital nº 82620211512849, referente ao Processo nº **201512000642** (eletrônico). Número Único: 0013850-29.2015.8.25.0001. Natureza: Execução Fiscal. EXEQUENTE: **ESTADO DE SERGIPE**. EXECUTADA: **MARIA DAS DORES CASTOR LIMA SILVA**. O MM Juiz de Direito da 22ª Vara Cível de Aracaju, Dr. Edivaldo dos Santos, determina o cancelamento da penhora objeto do **R.10**, retro. Protocolo nº 239688 de 27/01/2021. Selo TJSE: 202129509011554. Acesse www.tjse.jus.br/x/OM9CG4.
O Oficial:na/ad


* * * * *

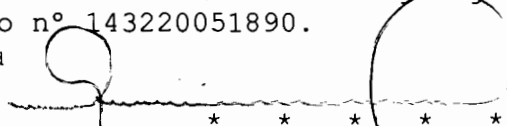
AV.12-48.371: Em 13 de setembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, datada de 29 de junho de 2022, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidado, 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.5, pelos Devedores Fiduciantes, **MARIA DAS DORES CASTOR LIMA SILVA**, brasileira, empresária, C.I. nº 463.276-SSP/SE, CPF/MF nº 126.870.735-04, e seu marido **EDSON RAMOS SILVA**, brasileiro, empresário, C.I. nº 328.495-6-SSP/SE, CPF/MF nº 127.473.515-72, residentes e domiciliados na Rua Maria de Oliveira Mendonça, nº 102, Farolândia, nesta Capital. Valor Atribuído: **R\$ 1.500.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 31.08.2022, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26.01.078.1237.01.013. Guia de ITBI nº 05208/2022, no valor de R\$ 30.000,00, devidamente quitada em 22/08/2022 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 1.500.000,00, avaliado pela

Segue no verso

Matrícula 48.371

Ficha 03 verso

Secretaria Municipal da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT n° 005205671-61, datada de 02/08/2022, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP n° 3105.0106915-81, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 2.560,87. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 4597.0f2c.6d7c.4937.8bdd.e367.29f0.15f0.a931.1063/ec6c.5961.7bd9.c76e.ad27.e7f8.08ec.98e3.00d2.d0a3/d27b.784b.f3e3.f895.6784.f14f.b38e.c9b1.8125.d5c9. Protocolo n° 260370 de 31/08/2022. Selo TJSE: 202229509090061 Acesse: www.tjse.jus.br/x/YKP28R. Guia de Recolhimento n° 143220051890.
O Oficial:fa


* * * * *

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.048371.

Aracaju/SE, 02 de Janeiro de 2023 às 14:21h



(ezequiel)

Selo TJSE: 202329509000264 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MM4H8J

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0658992**

Chave: **MM4H8J**

