1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 027526 **DATA: 17/08/2009** **FICHA: 00001**

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00407, da área em forma um polígono irregular com 15.250,09 m^2 localizada no bairro Jabotiana, nesta capital, iniciando a descrição deste perímetro pelo vértice V1, localizado no canto inferior direito do muro do Residencial Jose Rosa de Oliveira Neto, localizado na Rua sem Denominação, Bairro Jabotiana, conforme planta poligonal em anexo. Deste ponto segue confrontando, no seu lado leste, com Rua sem denominação que tem um segmento de reta de 40,19 m até o vértice V2 que faz um ângulo interno de 88°31'44" com o segmento de reta, no seu lado sul, que confronta o Residencial Tennyson Fontes medindo 36,01m até o vértice V3 que faz um ângulo externo de 89° 36'09" com o segmento de reta, no seu lado leste, que continua confrontando o Residencial Tennyson Fontes medindo 110,29m até o vértice V4 que faz um ângulo interno de 71°17'37" com o segmento de reta, no seu lado sul, que continua confrontando o Residencial Tennyson Fontes e medindo 120,73m até o vértice V5 que faz um ângulo interno de 89°38'27" com o segmento de reta, no seu lado oeste, que confronta Rua sem denominação medindo 36,76m até o vértice V6 que faz um ângulo externo de 160°49'34" com o segmento de reta, no seu lado oeste, que continua confrontando a Rua sem denominação medindo 76,51m até o vértice V7 que faz um ângulo interno de 90°00'00" com o segmento de reta, no seu lado norte, que confronta com o Residencial Jose Rosa de Oliveira Neto medindo 137,75m até o vértice V1 fechando a poligonal. **********

PROPRIETÁRIO: IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 13.372.750/0001-36, com sede na Rua A-1, nº 336, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta cidade. **********

REGISTRO ANTERIOR: 24.956, fls. 1, livro 2. Oficial- Bel.Luiz de Santana, Boleto **149090002826.** **********

AV-1-27526- A matricula supra foi aberta a pedido do proprietário. Aracaju, 17 de agosto de 2009. Oficial- Bel. Luiz de Santana, Selo nº DA 001701382 boletos 149090002830. **********

AV-2-27526- Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações- Financiamento de Imóvel na Planta- Recurso FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Medida Provisória nº 459/09 e Decreto 6.819, de 13.04.09, datado de 07 de julho de 2009, a **TRANSMITENTE: IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA,** inscrito no CNPJ sob nº 13.372.750/0001-36, com sede na Rua A-1, nº 336, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta cidade, vendeu à **ADQUIRENTE: DENIA VALQUIRIA FREITAS DE JESUS,** brasileira, funcionária pública, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº 001.683.415-14, portadora da carteira de identidade nº 1418905, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliada na Rua C, nº 85, Conjunto Jasama, Lote B, Bloco 7, Apt. 102, Bairro São Conrado, nesta cidade, pelo preço de **R$1.375,92**, o imóvel objeto desta matrícula. Figurou como interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 5866/2009. Aracaju, segunda-feira, 17 de agosto de 2009. Oficial- Bel. Luiz de Santana, Selo nº DA00170 1441§ único do art.14 boletos 149090009851 arq. Nº 140/2009. **********

AV-3-27526-: Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, DENIA VALQUIRIA FREITAS DE JESUS, acima qualificada, se constitui devedor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** da importância de **R$34.000,00**, a taxa nominal de 5,0000% a.a., e efetiva de 5,1163% à ser amortizado em 240 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R$ 283,33, com vencimento do primeiro encargo de acordo com a cláusula sétima, e época de reajuste dos encargos de acordo com a cláusula décima quarta do contrato objeto deste registro, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **alienação fiduciária o imóvel objeto da matricula** supra e apartamento a ser nela erigida sob nº 404 do Bloco J, do Condomínio Residencial Montserrat, com 51,71m2 de área privativa, 4,57m2 de área comum e 56,28m2 de área total, com a seguinte divisão interna: sala, varanda, 02 quartos, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta para carro médio, que para os fins do artigo

MATRÍCULA: 027526

Selo TJSE: 202429507013591
Acesse: www.tjse.jus.br/x/P2JZ2J

- continua no verso -

1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R$ 51.000,00. Figurou como interveniente construtora- IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, acima qualificada. Condições outras:- A do próprio contrato. Aracaju, segunda-feira, 17 de agosto de 2009. Oficial- Bel. Luiz de Santana, Selo nº DA00170014425 único do art.14 boletos 149090009851. **********

AV-4-27526-: Através requerimento da **IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA,** firmado em 06 de outubro de 2010, arquivado na pasta de incorporação do condomínio, certifico que na fração ideal objeto desta matricula foi construído **o apartamento nº 404, do Bloco J, do Condomínio Residencial Montserrat**, situado a rua Jasiel de Brito Côrtes, nº 455, no Bairro Jabotiana, nesta cidade, com 51,71 m2 de área privativa, 4,57 m2 de área comum e 56,28 m2 de área total construída, e com a seguinte divisão interna: varanda, sala, 02 quartos, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento. HABITE-SE nº 148/2010, datado de 30.09.2010 e CND da Receita Federal sob nº 287012010-22001020. Aracaju, 13 de outubro de 2010 Oficial- Bel. Luiz de Santana, Selo nº DA 0163901 boletos 149100014138 a 14140. **********

AV-5-27526- Procedo a presente averbação através requerimento firmado em 10.12.2021, para consignar que a proprietária **Denia Valquiria Freitas de Jesus**, contraiu matrimônio em 04.11.2010, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com **Leonardo de Lima Santos**, de acordo com a certidão de casamento sob nº 110742 01 55 2010 2 00023 195 0010105- 17, do Cartório de Registro Civil do 6º Ofício desta capital desta cidade, a qual fica arquivada neste oficialato sob nº. 0027/2022, uma cópia autenticada. **Protocolo nº** 97.479. Aracaju, quarta-feira, 5 de janeiro de 2022. Escrevente-Marcelo Soares de Santana, SeloTJSE: 202229507000413Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZDUZ2HBoleto 149210015326. **********

AV-6-27526- Procedo a presente averbação através requerimento firmado em 10.12.2021, para consignar que face observação contida na certidão de casamento sob nº 110742 01 55 2010 2 00023 195 0010105- 17, do Cartório do 6º Ofício desta Capital, que pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Privativa de Assistência Judiciária da Comarca de Aracaju/SE, Dra. Gardenia Carmelo Prado, em 04.10.2013, foi decretado o Divorcio do casal Leonardo de Lima Santos e Denia Valquiria Freitas de Jesus, na qual a Divorciada continuará a usa o nome de **DENIA VALQUIRIA FREITAS DE JESUS,** a qual fica arquivada neste Oficialato sob nº 0027/2022 uma cópia autenticada. **Protocolo nº** 97.479. Aracaju, quarta-feira, 5 de janeiro de 2022. Escrevente-Marcelo Soares de Santana, SeloTJSE:202229507000415Acesse:www.tjse.jus.br/x/TGKDCZboleto 149210015326. ***

AV-7-27526- Ut autorização da credora Caixa Econômica Federal, contida no Contrato de Compra Venda, firmado em 06.12.2021 e arquivado neste oficialato sob nº 0006/2022, certifico que fica cancelada a Alienação Fiduciária de que trata o registro **3-27526. Protocolo nº** 97.479. Aracaju, quarta-feira, 5 de janeiro de 2022. Oficial, Marcelo Soares de Santana, Selo TJSE: 202229507000421 Acesse www.tjse.jus.br/x/49EEAFboleto 149210015327. **********

AV-8-27526- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública- Leis números 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei número 9.514/97 e 13.465/17, datado de 06.12.2021, a **TRANSMITENTE: DENIA VALQUIRIA FREITAS DE JESUS**, brasileira, servidora pública, divorciada, inscrita no CPF sob nº 001.683.415-14, portadora da carteira de identidade nº 1418905, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Manoel Tertuliano da Silva, nº 246, Massaranduba, Arapiraca/AL, vendeu à **ADQUIRENTE: MARIA IZABEL FREITAS DE JESUS**, brasileira, assistente social, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob nº 919.441.635-49, portadora da carteira de identidade nº 13404609, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Manoel Tertuliano da Silva, nº 246, Bairro Massaranduba, no Município de Arapiraca/AL, pelo preço de **R$ 98.000,00 (noventa e oito mil Reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 29-02-051-0081-10-016. Condições: R$ 98.000,00 (noventa e oito mil Reais), sendo R$ 19.600,00 recursos próprios; R$ 78.400,00 recursos do financiamento. Condições outras: As do próprio contrato, que uma via fica arquivada neste oficialato sob nº. Foi pago DAM - Documento de Arrecadação Municipal (ITBI) através da Guia sob nº 9430/2021, sendo avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda em R$ 115.560,00. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Pesquisa Negativa, sob número **012c.1cea.5060.4760.912d.06d8.1535.c826.54a8.4776. 331a.026f.f7c2. 37e3.cc31.0c12.33c8.496c.63c3.355e. Protocolo nº**: 97.479. Aracaju, quarta-feira, 5 de janeiro de 2022.

Escrevente- Marcelo Soares de Santana, Selo TJSE: 202229507000434Acesse: www.tjse.jus.br/x/2XD9UE Boleto 149210015327. Arq. 0006/2022. **********

AV-9-27526- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública- Leis a o registro supra, **MARIA IZABEL FREITAS DE JESUS, acima qualificada,** se constituiu devedora do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, da importância de **R$ 78.400,00**, à ser amortizada pelo Sistema de Amortização Constante- SAC em 420 prestações mensais, a primeira com encargo total de R$ 813,81, a uma taxa de juros Sem Bonificação: Efetiva anual de 10,9900 % , Nominal de 10,4724%.; Efetiva mensal de 0,8727% e Nominal de 0,8727% ; Taxa de Juros Bonificada: Efetiva anual de 8,9900%, Nominal de 8,6395%; Efetiva mensal de 0,7200% e nominal de 0,7200%, Custo Efetivo Total-CET(anual): 10,87%, sendo o vencimento do primeiro encargo em 06.01.2022 , tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **alienação fiduciária,** o imóvel objeto da matrícula supra, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R$ 128.000,00. Condições outras:- As do próprio contrato. **Protocolo nº** 97.479. Aracaju, quarta-feira, 5 de janeiro de 2022. Escrevente-Marcelo Soares de Santana, SeloTJSE:202229507000438Acesse:www.tjse.jus.br/x/U3MCZ2 Boleto 149210015327. **********

AV-10-27526 - CONSOLIDAÇÃO - Por solicitação da Credora Fiduciária, BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Vila Olimpia, nº 2235, representada; nos termos do disposto no Art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, **procede-se a esta averbação para fazer constar que fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do AV-8 e AV-9 desta matrícula, transferindo-se a mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pela devedora fiduciante – MARIA IZABEL FREITAS DE JESUS, CPF nº 919.441.635-49. Valor da Consolidação - R$ 153.333,80**. Guia de **ITBI nº 5975/2024**. Inscrição Cadastral nº **29.02.051.0081.10.016**. Guia de Recolhimento nº **149240006870**. Dou fé. Aracaju, 30 de julho de 2024. Selo TJSE: **202429507013264**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/**CMRHHG**. **Protocolo nº 107.708, em 19 de julho de 2024.**********

REGISTRADO POR: _____ **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

MATRÍCULA: 027526

PRIMEIRO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU SERGIPE - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficiala Interina: **Estelita Nunes de Oliveira**
Substituto: **Thiago Nunes de Oliveira**
Praça Camerino, 205, Bairro São José, Aracaju - SE, CEP 49015-060, tels (79) 3019-5452 3012-5299
WhatsApp: (79) 98166-4224, e-mail: cartorio.aracaju1ofc@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº **027526**, Livro 02, extraída de acordo com os termos do artigo 19, parágrafo primeiro, da lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com as alterações da Lei número 6.216, de 30 de junho de 1.975. **Aracaju, 02/08/2024**.

Ao Oficial:	**R$ 58,27**
Ao Ferd:	**R$ 11,65**
Total:	**R$ 69,92**
Protocolo:	**9079**
Emitido em:	**02/08/2024**
Selo TJSE:	**202429507013591**
Acesso:	**www.tjse.jus.br/x/P2JZ2J**

Eu, _____
Oficiala Interina / Substituto / Escrevente Autorizado