

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0080117-09

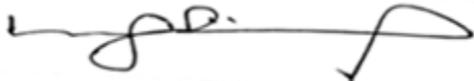
Matrícula 80.117

Aracaju, 11 de novembro de 2014

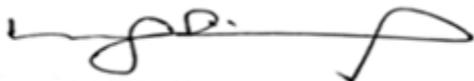
IMÓVEL: Apartamento em construção sob nº 004, Bloco 002, e respectiva fração ideal de terreno do **Condomínio Ariovaldo Souza**, situado na Rua Maria Vasconcelos de Andrade (antiga rua interna), Loteamento Costa Verde I, bairro Mosqueiro, nesta Capital, e será composto por área social, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, circulação, cozinha/serviço e varanda, com 65,95m² de área útil, 75,24m² de área privativa e 12,23m² de área de uso comum, com fração ideal de 0,00408106 do respectivo terreno. O condomínio será edificado sobre terreno próprio que mede pela frente sudeste 115,50m, voltado para a nova praça da área doada ao município, (lado da Rua Maria Vasconcelos de Andrade), lado esquerdo nordeste 170,00m, lado direito sudoeste 170,00m, fundo noroeste 115,50m, perfazendo a área de 19.635,00m², observando-se que nas laterais deste lote existirão duas saliências (5,10mX 30,00m), além de uma reentrância na parte central do lote. O condomínio é constituído de administração, guarita com wc, casas de gás/lixos, parques infantis, piscina, praças com pergolados, quadra poli-esportiva, quiosques/redário e salão de festas, jardins, reservatórios e 240 vagas de estacionamento para os condôminos.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 64.572, R29/30 livro RG-02, 04/01/2013.

PROPRIETÁRIO: AFS CONSTRUÇÕES LTDA. CNPJ 04.370.523/0001-80, com sede na Avenida Francisco Porto, 151, Loja 06, Jardins, nesta Capital.



R.1 - Transporte do R.29 da matrícula 64.572, de 04 de janeiro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação SFH - Recursos SBPE, datado de 28 de novembro de 2012, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **CLAUDIA REGINA BENTES DA COSTA**, brasileira, solteira, coetora imov seguros títulos, CNH. nº 00071806038-DETRA/SE, CPF/MF 221.853.992-68, residente e domiciliada na Avenida Mario Jorge M Vieira, 328, aptº 102, Atalaia, nesta Capital, por compra feita a **AFS CONSTRUÇÕES LTDA. CNPJ 04.370.523/0001-80**, com sede na Avenida Francisco Porto, 151, Loja 06, Jardins, nesta Capital. Entidade Organizadora/Interveniente Construtora/Fiadora: AFS CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada. Valor da compra e venda do terreno **R\$ 17.975,80**. Valor de aquisição da unidade habitacional: R\$ 170.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 20.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 150.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 12.12.2012, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.429.0335.03.004. Guia de ITBI nº 10326/2012, no valor de R\$ 3.400,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 22.11.2012. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 03.01.2013. Selo nº SEDA1074970. Guia de Recolhimento nº 143120053220. c



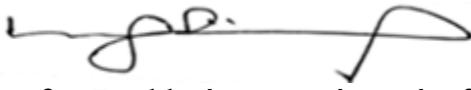
R.2 - Transporte do R.30 da matrícula 64.572, de 04 de janeiro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da habitação SFH - Recursos SBPE, datado de 28 de novembro de 2012, a Devedora/Fiduciante, **CLAUDIA REGINA BENTES DA COSTA**, acima qualificada, com o escopo de garantia, transferem 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\$ 150.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 170.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de construção 22; de amortização: 295. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,5101%. Efetiva 8,8500%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.12.2012. Recálculo

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

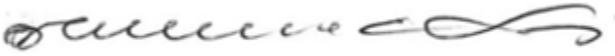
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0080117-09

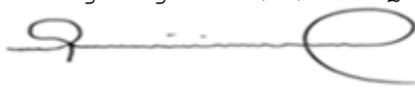
dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Quarta. Encargo inicial total: R\$ 1.554,91. Selo nº SEDA1074971. Guia de Recolhimento nº 143120053220. c



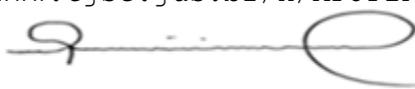
Av.3- Em 11 de novembro de 2014. Procedo a presente averbação tendo em vista que foi averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do Condomínio Ariovaldo Souza, à margem da Matrícula nº 64.572, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº **80.117**, e que esta se refere a unidade autônoma já construída, conforme dispõe o artigo 744, da CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. Selo nº SEDA2078989. Guia de Recolhimento nº 143140047260. c



AV.4-80.117: Em 29 de junho de 2020. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE 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 e Lei 13.465/2017, datada de 27 de abril de 2020, a Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento do Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-2 retro. Protocolo nº 232609 de 23/06/2020. Selo TJSE: 202029509056104 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MZT6QJ. Guia de Recolhimento nº 143200043100. c



R.5-80.117: Em 29 de junho de 2020. **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 e Lei 13.465/2017, datada de 27 de abril de 2020, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **VALMIR ARAUJO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, supervisor de manutenção I, R.G. nº 33.680.623-7 DETRAN/RJ, CPF/MF nº 197.387.225-00, casado sob regime de separação de bens obrigatória, e seu cônjuge **JUSSARI RABELO DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, do lar, R.G. nº 1197866647-SSP/BA, CPF/MF nº 023.366.485-80, residentes e domiciliados na Rua Eliza Correia Oliveira, 1700, Ap. 206, Bloco Ondas, Zona de Expansão (Aruana), nesta Capital, por compra feita a **CLAUDIA REGINA BENTES DA COSTA**, nacionalidade brasileira, solteira, empresária, R.G. nº 3.411.067-4 SSP/SE, CPF/MF nº 221.853.992-68, residente e domiciliada na Rua Josias Vieira Dantas, 328, Ap. 102, Bloco Canudos, Coroa do Meio, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 250.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 50.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 200.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 23.06.2020, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.429.0335.02.004. Guia de ITBI nº 02810/2020, no valor de R\$ 5.000,00, devidamente quitada em 04/06/2020 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 250.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH bf41.282f.7607.7alc.6d28.a5d6.85bd.c7f7.7c13.4180. Protocolo nº 232609 de 23/06/2020. Selo TJSE: 202029509056107 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MFJPZR. Guia de Recolhimento nº 143200043100. c



R.6-80.117: Em 29 de junho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0080117-09

e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, datada de 27 de abril de 2020, os Devedores/Fiduciantes, **VALMIR ARAUJO DA SILVA e JUSSARI RABELO DE ARAUJO**, 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 total do Financiamento: R\$ 200.000,00.** Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. Prazo de amortização: 261 meses; Atualização: Mensal; Valor total do encargo mensal: R\$ 2.513,40. Data de vencimento da Primeira Prestação: 27/05/2020, 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 c201.d7ab.ed4f.3a77.efaa.05bc.2185.682c.cfa6.d070/bb d3.fe49.22c8.5730.3639.9548.04d6.dff2.9504.c954. Protocolo nº 232609 de 23/06/2020. Selo TJSE: 202029509056113 Acesse: www.tjse.jus.br/x/UXNBH2. Guia de Recolhimento nº 143200043100. c



AV.7-080.117: Em 20 de agosto de 2024. Procedo a presente averbação a requerimento, datado de 12 de agosto de 2024, para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica localizado na **RUA MARIA VASCONCELOS DE ANDRADE nº 1720**, Condomínio Ariovaldo Souza, bloco 02, apartamento 04, bairro Aruana, conforme Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, Inscrição nº 36-01-429-0335-02-004, de 09.08.2024. Protocolo nº 288303 de 20/08/2024. Selo TJSE: 202429509098546. Acesse www.tjse.jus.br/x/2FFXHP. Guia de Recolhimento nº 143240054965.



AV.8-080.117: Em 08 de outubro de 2024. **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 2235/2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, datada de 30 de setembro 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 o R-6, acima, pelos Devedores Fiduciante, **VALMIR ARAUJO DA SILVA e JUSSARI RABELO DE ARAUJO**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 371.344,45.** Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 09.08.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36-01-429-0335-02-004. Guia de ITBI nº 8857/2024, no valor de R\$ 7.426,88, devidamente quitada em 26/09/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 371.344,44, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH cf1b.447b.9f77.96b1.aa0b.9008.e653.4429.dc6f.c99e/a4ff.59ac.5 281.ff1f.ffa3.1004.6a5f.5c47.45d4.257f/70da.a91f.9a3d.d09e.da64.8e98.71fe.8 f96.520f.bc70. Protocolo nº 290322 de 08/10/2024. Selo TJSE: 202429509122680 Acesse: www.tjse.jus.br/x/K3FX69. Guia de Recolhimento nº 143240067293.rr/m



KELLY REGINA
LACERDA
GARCIA:00093247

559

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
DN: c=BR, o=JEF-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=25384205000149, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
Dados: 2024.10.08 16:33:03 -03'00'

Página 3 de 3

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.080117.

Aracaju/SE, 08 de Outubro de 2024 às 16:32h



(elyaquim)

Selo TJSE: 202429509122709 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KEH8CF

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: 0791494

Chave: KEH8CF

