2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0048238-04

MATRÍCULA **48.238** ARACAJU/SE, 28 de abril de 2005

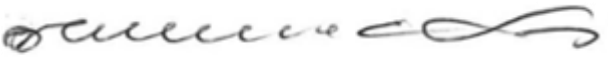
IMÓVEL: Casa nº **112**, situada na Rua G, e respectiva fração ideal do lote 85, quadra 07, do **Residencial Águas Belas**, localizado na Estrada Divisória Interna, Bairro Mosqueiro, nesta Capital, composta de sala, 02 quartos, circulação, cozinha e sanitário social, com área construída de 40,55m², fração ideal correspondente a 0,50%. O terreno é próprio medindo 14,00m de largura na frente, 14,00m de largura no fundo; 17,00m de comprimento pelo lado direito e 17,00m de comprimento pelo lado esquerdo, perfazendo uma área de 238,00m². Limitando-se pela frente Noroeste, com a Rua "G", pelo fundo Sudeste com o lote 72; pelo lado direito Nordeste com o lote 84 e pelo lado esquerdo sudoeste com o lote 86.
REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA – 44.034, Livro 02.
PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 (imóvel integrante do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR).

AV.1 – Em 28 de abril de 2005. Procedo a abertura da presente matrícula em face ao requerimento da proprietária, datado de 25 de abril de 2005, a fim de ficar constando a individualização do imóvel objeto da presente matrícula, destinado ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR. Selo nº DA105609.

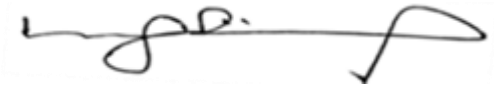
R.2 - Em 13 de novembro de 2014. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, Com Pagamento à Vista, datado de 06 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **SHAMIRA SILVEIRA DE SOUZA MAIA**, brasileira, solteira, C.I. nº 30742471-SSP/SE, CPF/MF nº 011.898.575-29, e **LEONARDO PEIXOTO PANSERI**, brasileiro, solteiro, CNH nº 03883227065-DETRAN/SE, CPF/MF nº 115.226.937-26, residentes e domiciliados na Rua G, nº 112, Quadra 07, Águas Belas, Mosqueiro, nesta Capital, por compra feita a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, como representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, Pelo preço de **R$ 24.391,80**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos à vista: R$ 175,66. Recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 9.581,06. Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas (1): R$ 14.635,08. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 12.11.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.583.0082.01.002. Guia de ITBI nº 09084/2014, no valor de R$ 2.340,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 04.07.2014. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 31.10.2014. Selo nº SEDA2079161. Guia de Recolhimento nº 143140043296.f

R.3-48.238: Em 14 de janeiro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010287860, datada de 20 de dezembro de 2021, os Devedores/Fiduciantes, **LEONARDO PEIXOTO PANSERI**, nacionalidade brasileira, solteiro, tenente, R.G. nº 35160691-SSP/SE, CPF/MF nº 115.226.937-26, e

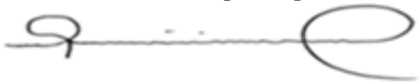
SHAMIRA SILVEIRA DE SOUZA MAIA, nacionalidade brasileira, solteira, tecnica em enfermagem, R.G. nº 30742471-SSP/SE, CPF/MF nº 011.898.575-29, conviventes em união estável, conforme Escritura Pública de União Estável, lavrada em 07/01/2014, no Livro 401, às folhas 164, no Cartório do 2º Ofício de Aracaju/SE, residentes e domiciliados na Rua Everaldo Lopes, Residencial Pedras da Lagoa Roberto Pontes Lima, 3996, Cond. Via Costeira, Ap. 103, Bloco 02, T Barra, Maceió/AL, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. Valor do Empréstimo: R$ 52.000,00. Valor do IOF: R$ 2.573,44 (financiado). Tarifa de avaliação de garantia: R$ 3.300,00 (financiado). Valor total do empréstimo: R$ 57.873,44. Valor estimado da parcela: R$ 757,22. Juros remuneratórios efetivos: 1,2000% ao mês; 15,3895% ao ano. Capitalização dos juros: mensal. Quantidade de parcelas: 240. Periodicidade das parcelas: mensais. Vencimento da 1ª parcela: 20/02/2022. Vencimento da última parcela: 20/12/2041. Encargos moratórios: Juros 1% ao mês; Multa 2%. Custo efetivo total – CET: 15,66% ao ano. Valor de avaliação para venda em público leilão: R$ 145.000,00. Prazo de carência para intimação: 30 dias. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH e166.5f24.cd21.fd86.04e9.19cf.9a04.74e8.9b4f.b6d0/4cb3.4a10.83ba.79bd.fea4.4ead.da0c.000d.d54c.9fa9. Protocolo nº 252440 de 14/01/2022. Selo TJSE: 202229509003906 Acesse: www.tjse.jus.br/x/2N6KMQ. Guia de Recolhimento nº 143220003304.r



AV.4-48.238: Em 08 de agosto de 2022. Procedo a presente averbação a fim de retificar o R.3 acima, para que onde se lê: "Credor/Fiduciário, BANCO BRADESCO S.A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12", leia-se "Credor/Fiduciário, **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235, e 2041, São Paulo/SP". Selo TJSE: 202229509076872. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YMNHPX.r

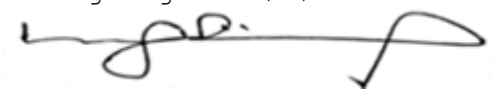


AV.4-048.238: Em 07 de outubro de 2024. **AVERBAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA**. Procedo a presente averbação nos termos do Art. 213, Inciso I, alínea C da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica localizado na atual **Rua Professora Maria Eulina de Carvalho Batista, nº 112, Loteamento Residencial Águas Belas, Quadra 07, lote 85, bairro Aruana,** conforme Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, Inscrição nº 36-01-583-0082-01-002, de 27/08/2024. Protocolo nº 290250 de 07/10/2024. Selo TJSE: 202429509121615 Acesse: www.tjse.jus.br/x/U79G4A.im/m



AV.5-048.238: Em 07 de novembro 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 29 de outubro 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-3, acima, pelos Devedores Fiduciantes, LEONARDO PEIXOTO PANSERI e SHAMIRA SILVEIRA DE SOUZA MAIA, acima qualificados. Valor Atribuído: **R$ 152.318,79.** Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 27 de agosto de 2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36-01-583-0082-01-002. Guia de ITBI nº 9376/2024, no valor de R$ 3.046,37, devidamente quitada em 28/10/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R$ 152.318,79, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 583d.37de.6000.d554.c390.33c2.5084.d417.7212.e932/90aa.f957.c742.a0c7.27b7.712f.d24f.6d59.e33c.44ed/1a7f.836d.5d97.5d3b.7352.0e91.4b53.7d77.35a0.c213. Protocolo nº 291642 de 06/11/2024. Selo TJSE: 202429509138247 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HE432J. Guia de Recolhimento nº 1432400745696.E



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.048238.

Aracaju/SE, 07 de Novembro de 2024 às 14:19h

(andre)

Selo TJSE: 202429509138412 Acesse: www.tjse.jus.br/x/CYA3D3

Valide a certidão em:
www.quintooficio.com.br
Código: **0801268**
Chave: **CYA3D3**

KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
DN: c=BR, o=ICP-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: 2024.11.07 14:20:43 -03'00'