

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0040591-53

Matrícula **40.591**

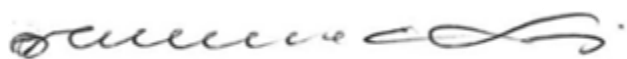
Aracaju/SE, 17 de fevereiro de 2003

IMÓVEL: **LOTE 30** - Lote de terreno próprio, situado na rua "B", Quadra 04, **LOTEAMENTO JACUMÃ**, bairro Santa Maria, nesta Capital, medindo pela frente norte 08,00m, pelo fundo sul 08,00m, pelo lado leste 20,00m e pelo lado oeste 20,00m, perfazendo uma área de 160,00m². Confronta-se pela frente norte com a rua "B", pelo fundo sul com o lote nº 65, pelo lado leste com o lote 29 e pelo lado oeste com o lote nº 31.

PROPRIETÁRIA: JAÇANÃ EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Chácara Jamaica, Povoado Terra Dura, nesta Capital, CNPJ/MF 40.591.672/0001-09.

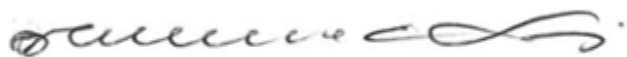
REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA nº 40.591, livro RG-02.

O Oficial:



Av.1 - Em 17 de fevereiro de 2003. A requerimento da proprietária, Termo de Verificação expedido pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão e Ratificado pela EMURB, e Planta aprovada pela EMURB, procedo à abertura da presente matrícula que representa o lote nº 30 da quadra 04, do Loteamento JACUMÃ. Selo nº AA799906.

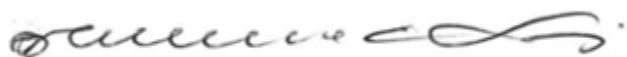
O Oficial:



R.2 - Em 12 de maio de 2010. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no PMCMV - 0 a 3 sm - Recursos FAR, com pagamento Parcelado, datado de 07 de abril de 2010, **o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001.50, **representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por compra a VENDEDORA/CONSTRUTORA - **JAÇANÃ EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 04.058.672/0001-09, **o qual é parte integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL JARDIM DE SANTA MARIA", constituído de 281 lotes**, onde serão construídas 281 casas residenciais. Construtora: ENGEB - BOTELHO ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº 32.716.110/0001-40. Valor da compra e venda do imóvel, correspondente a **R\$908.375,34**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37.01.102.0050.00.001. Guia de ITBI nº 02988/2010, no valor de R\$18.167,51, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA01994409. Guia de Recolhimento nº 143100017842.c



Retifico o número do registro anterior para matrícula **35.255, Livro RG-02**. O Oficial:



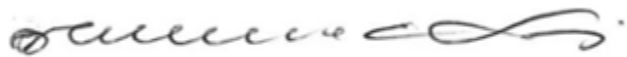
AV.3 - Em 06 de setembro de 2011. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a presente averbação a requerimento da proprietária, datado de 02 de setembro de 2011, a fim de ficar constando a construção sobre o terreno objeto da presente Matrícula de uma edificação residencial, situada na Rua B, Residencial Jardim Santa Maria, Bairro Santa Maria, nesta Capital, que recebeu da Municipalidade o nº 58, com área total construída de 39,73m², constando os seguintes compartimentos: sala, circulação, 02 quartos, cozinha e sanitário social. Apresentou Certidão

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

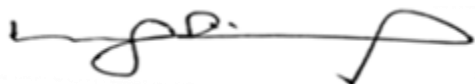
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0040591-53

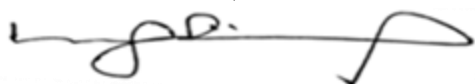
Negativa de Débito expedida pelo "INSS", nº 251082011-22001020, de 15 de Julho de 2011, e Habite-se expedido pela "EMURB" - Empresa Municipal de Obras e Urbanização, nº 108/2011, Processo nº 3630/2011, de 25 de agosto de 2011. Inscrição Municipal: 37.01.102.0050.00.001. Valor da Construção: R\$ 37.000,00. Selo nº SEDA0290010. Guia de Recolhimento nº 143110037252. O Oficial:c



R.4 - Em 05 de dezembro de 2011. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 25 de outubro de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **CARLA DOS SANTOS NASCIMENTO**, brasileira, caixa, casada no regime de comunhão parcial de bens, RG nº 20313977 SSP/SE, CPF/MF nº 016.902.345-12, e seu esposo **WILSON DO NASCIMENTO SANTOS FILHO**, brasileiro, operador de produção, RG nº 1382349 SSP/SE, CPF/MF nº 997.627.225-15, residentes e domiciliados na Rua F, 9, São Conrado, nesta Capital, por compra feita a FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-5. Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio: R\$ 18.516,41. Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$ 37.360,85. Valor total da compra e venda e da dívida contratada: **R\$ 37.360,85**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 10.11.2011, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37.01.102.0050.00.001. Certidão de Isenção do ITBI nº 10706/2011, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Aracaju. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 18.08.2011. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 08.07.2011. Selo nº SEDA0656965. Guia de Recolhimento nº 143110045324.t/m



R.5 - Em 05 de dezembro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 25 de outubro de 2011, os Devedores/Fiduciantes, **CARLA DOS SANTOS NASCIMENTO** e **WILSON DO NASCIMENTO SANTOS FILHO**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credora/Fiduciário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50. Valor da Dívida: **R\$ 37.360,85**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 37.360,85. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo mensal inicial: R\$ 311,34. Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 154,30. Encargo subsidiado (com desconto): R\$ 157,04. Taxa anual de juros: Não há. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/11/2011. Sistema de Amortização: SAC. Selo nº SEDA0656966. Guia de Recolhimento nº 143110045324.t/m



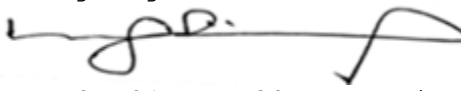
AV.6-40.591: Em 22 de dezembro de 2021. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, expedida pelo Credor, datada de 22 de dezembro de 2021, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-5, retro. Protocolo nº 251833 de 22/12/2021. Selo TJSE: 202129509134918 Acesse:

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

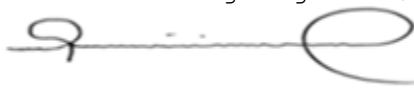
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0040591-53

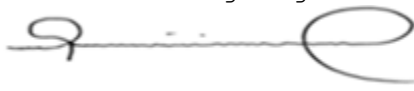
www.tjse.jus.br/x/F4C26D. Guia de Recolhimento nº 143210105269.f



R.7-40.591: Em 22 de abril de 2022. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 442, às folhas 094/095, em 22 de abril de 2022, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **GRACIARA DANTAS GOIS**, nacionalidade brasileira, solteira, comerciante, R.G. nº 3.347.324-2-SSP/SE, CPF/MF nº 051.229.005-90, residente e domiciliada na Rua B, nº 58, Residencial Jardim Santa Maria, Bairro Santa Maria, nesta Capital, por compra feita a CARLA DOS SANTOS NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, caixa, R.G. nº 2.031.397-7-SSP/SE, CPF/MF nº 016.902.345-12, e seu esposo WILSON DO NASCIMENTO SANTOS FILHO, nacionalidade brasileira, operador de produção, R.G. nº 1.382.349-SSP/SE, CPF/MF nº 997.627.225-15, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua B, nº 58, Residencial Jardim Santa Maria, Bairro Santa Maria, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 33.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37.01.102.0050.00.001. Guia de ITBI nº 00385/2022, no valor de R\$ 1.300,00, devidamente quitada em 02/03/2022 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 65.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH f6bd.4051.f1e7.b68f.51a2.c1cf.9ba4.e917.c7c4.f10e/e439.ed2e.d273.02aa.ed0e.6076.c596.3e83.3d23.24e0/25b2.7974.3fb9.1e9e.e8e4.b290.6763.b896.bb28.6b2f. Protocolo nº 255701 de 22/04/2022. Selo TJSE: 202229509037968 Acesse: www.tjse.jus.br/x/UH26DP. Guia de Recolhimento nº 143220018912.fd/m



AV.8-040.591: Em 02 de fevereiro de 2023. **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 IPE ROSA nº 58, Res JD Santa Maria, Bairro Santa Maria, antiga Rua B, conforme Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, Inscrição nº 37.01.102.0050.00.001, de 31.01.2023. Protocolo nº 265958 de 01/02/2023. Selo TJSE: 202329509012472 Acesse: www.tjse.jus.br/x/DFG6D6.



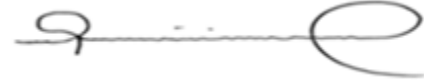
R.9-040.591: Em 13 de março de 2023. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, datado de 14 de fevereiro de 2023, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **GETÚLIO VIEIRA DE GOIS**, nacionalidade brasileira, motorista, R.G. nº 678.196-SSP/SE, CPF/MF nº 279.844.515-91, casado sob regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **EDINEIDE TORRES DANTAS GOIS**, nacionalidade brasileira, do lar, R.G. nº 1.204.523-SSP/SE, CPF/MF nº 518.066.225-72, residentes e domiciliados na Avenida JS, nº 296, Parque dos Faróis, Nossa Senhora do Socorro/SE, por compra feita a GRACIARA DANTAS GOIS, nacionalidade brasileira, solteira, comerciante, R.G. nº 3.347.324-2-SSP/SE, CPF/MF nº 051.229.005-90, residente e domiciliada na Rua Ipê Rosa, nº 58, Residencial Jardim Santa Maria, Bairro Santa Maria, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 125.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 25.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 100.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0040591-53

Municipal de Aracaju em 09.03.2023, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37.01.102.0050.00.001. Guia de ITBI nº 1699/2023, no valor de R\$ 2.500,00, devidamente quitada em 06/03/2023 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 125.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH b9d5.5871.4c5a.7ade.ef29.887f.67b2.6438.ce58.fdfc. Protocolo nº 267203 de 09/03/2023. Selo TJSE: 202329509025713 Acesse: www.tjse.jus.br/x/32EJ82. Guia de Recolhimento nº 143230015828.c



R.10-040.591: Em 13 de março de 2023. **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 e Lei 13.465/2017, datado de 14 de fevereiro de 2023, os Devedores/Fiduciantes, **GETÚLIO VIEIRA DE GOIS** e **EDINEIDE TORRES DANTAS GOIS**, 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 imóvel para fins de Venda em público leilão: R\$ 125.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 100.000,00.** Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9575%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%. Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 10,9900%; Taxa nominal de juros anual: 10,4724%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9158%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%. Prazo de amortização: 247 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 14/03/2023, 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 bb58.a1e7.9c74.07ad.61da.6748.c96f.a2b1.9410.b081/1c49.26a6.a4aa.9aea.1a47.2413.b796.a073.7288.dled. Protocolo nº 267203 de 09/03/2023. Selo TJSE: 202329509025717 Acesse: www.tjse.jus.br/x/TYABT7. Guia de Recolhimento nº 143230015828.c



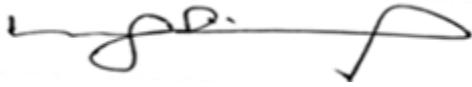
AV.11-040.591: Em 28 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica, em São Paulo/SP, datada de 16 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 nº 10, pelos Devedores Fiduciantes, **GETÚLIO VIEIRA DE GOIS** e **EDINEIDE TORRES DANTAS GOIS**, acima qualificados. **Valor Atribuído: R\$ 125.000,00.** Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 14.10.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37-01-102-0050-00-001. Guia de ITBI nº 9745/2024, no valor de R\$ 2.500,00, devidamente quitada em 18/10/2004 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 125.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH ebc7.b878.9567.550c.d9f3.9f34.754b.2e7d.ece8.bb64/7d38.57cf.a d52.4d71.97c4.110d.d4b6.d51e.eca5.d08f/0f23.bb19.2e1a.853e.bf44.1d0a.c2bc.d

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0040591-53

940.95b6.9a92. Protocolo nº 290924 de 21/10/2024. Selo TJSE: 202429509132848
Acesse: www.tjse.jus.br/x/KT42YP. Guia de Recolhimento nº 143240072391.k



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.040591.

Aracaju/SE, 28 de Outubro de 2024 às 08:44h



(kelly)

Selo TJSE: 202429509132861 Acesse: www.tjse.jus.br/x/2RKFHQ

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0797688**

Chave: **2RKFHQ**

