

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

Matrícula 75.942

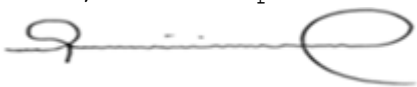
Ficha 01

Aracaju, 24 de setembro de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 201 e respectiva fração ideal de terreno do **Residencial Pérolas do Atlântico**, situado na Rua Gervásio de Araújo Souza, nº 1476 e Rua Constantino Gomes, s/nº, Bairro Coroa do Meio, nesta Capital. O terreno é **acrescido de marinha**, medindo pela frente noroeste (pela Rua Professor Aloísio Campos) 11,31m, frente sudeste (pela Rua Gervasio de Araújo Souza) 24,39m, lado sudoeste em 03 segmentos retilíneos, o 1º partindo da frente noroeste no sentido noroeste-sudeste 34,72m, o 2º partindo do 1º no sentido nordeste-sudoeste 11,94m, o 3º partindo do 2º no sentido noroeste-sudeste 35,04m, até encontrar a linha da frente sudeste, lado nordeste 69,08m, perfazendo área de 1.233,07m², com passeio de 1,50m de largura pela Rua Professor Aloísio Campos e Rua Gervasio de Araújo Souza, distando seu lado sudoeste frente pela Rua Gervasio Araújo Souza 33,00m até a esquina da Rua Dr. Bezerra de Menezes. Limitando-se ao noroeste com a Rua Professor Aloísio Campos, ao sudeste com a Rua Gervasio de Araújo Souza, ao sudoeste com imóvel nº 568, voltado para Rua Gervasio Araújo Souza e lote 281, voltado para Rua Professor Aloísio Campos, ao nordeste com imóvel nº 1488, voltado para Rua Gervasio Araújo Souza e lote 283, voltado para a Professor Aloísio Campos. O apartamento é composto de varanda, sala, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 01 suíte, cozinha/serviço e sanitário de serviço, além de 01 vaga de garagem sob nº 06, com área de construção de 103,92m², área da vaga 3,389m², área total de 107,31m², quota do terreno de 58,378599m² e fração ideal do terreno de 0,047344%. O condomínio é constituído de estacionamento descoberto para visitantes sendo 01 vaga interna coberta, estacionamento descoberto das unidades residenciais sendo 01 coberta, guarita, área coberta, salão de festas com bar, 02 sanitários (masculino e feminino) adaptados as pessoas com deficiência, lan house, fitness, hall social, elevador, escada, 02 circulações, medição, casa de bomba, depósito, gerador, sanitário, administração, 02 casas de lixo e 01 casa de gás e 07 pavimentos tipo com hall.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 64.252, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIO: **CAMEL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 05.325.897/0001-47, com sede na Rua Estevão Pereira Coelho, nº 42, bairro Luzia, nesta Capital.



Av.1- Em 24 de setembro de 2013. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 20 de setembro de 2013, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 64.252, **permanecendo a hipoteca com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, objeto do R.3 retro.** Selo nº SEDA1296339. Guia de Recolhimento nº 143130042131. c

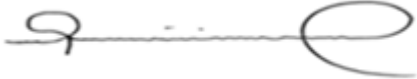


AV.2 - Em 20 de janeiro de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos Termos do Contrato de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 17 de dezembro de 2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que gravava

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº SEDA1679650. Guia de Recolhimento nº 143140001455. †



R.3 - Em 20 de janeiro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 17 de dezembro de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MONICA FERREIRA COELHO**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, C.I. nº 544680 SSP/SE, CPF/MF nº 533.271.285-53, residente e domiciliada na Rua Napoleão Dorea, 257, Atalaia, nesta Capital, por compra feita a CAMEL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 05.325.897/0001-47, com sede na Rua Estevão Pereira Coelho, nº 42, Medici I, Luzia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 240.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 24.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 216.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 17/01/2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 33.02.064.0186.01.004. Guia de ITBI nº 00029/2014, no valor de R\$ 4.962,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 001840028-00, datada de 16/01/2014, 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 3105.0115532-12, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 12.405,00. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 19/08/2013. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 09/08/2013. Selo nº SEDA1679652. Guia de Recolhimento nº 143140001455. †



R.4 - Em 20 de janeiro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 17 de dezembro de 2013, a Devedora/Fiduciante, **MONICA FERREIRA COELHO**, acima qualificada, com o escopo de garantia, transfere 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\$ 216.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 240.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de amortização do mútuo: 420. Taxa Anual de juros: Nominal 8,5101%. Efetiva 8,8500%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/01/2014. Recálculo do Encargo: De acordo com a Cláusula Oitava. Encargo inicial total: R\$ 2.158,51. Selo nº SEDA1679653. Guia de Recolhimento nº 143140001455. †



AV.5-075.942: Em 17 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, s/nº, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, datada de 01 de dezembro de 2022, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

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 4, acima, pela Devedora Fiduciante, MONICA FERREIRA COELHO, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 256.139,29**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 11.08.2023, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 33.02.064.0186.01.004. Guia de ITBI nº 09056/2022, no valor de R\$ 5.122,78, devidamente quitada em 30/11/2022 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 256.139,30, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. O valor de avaliação foi atualizado para R\$ 265.604,59. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005735113-90, datada de 17/08/2023, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0115532-12, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 496,85. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 38a1.8138.c5f0.fb0b.6f59.d5df.19b2.cf5b.72b6.933a, b c45.1f79.0ae2.8d81.e0af.fc28.423a.909b.ac32.e7a9. Protocolo nº 273710 de 16/08/2023. Selo TJSE: 202329509099371 Acesse: www.tjse.jus.br/x/9DQ82M. Guia de Recolhimento nº 143230056853. ad

Adriana Melnc

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.075942.

Aracaju/SE, 18 de Agosto de 2023 às 07:25h

(adriana)



Selo TJSE: 202329509099815 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HPMZ8D

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0705220**

Chave: **HPMZ8D**

