

Registro Geral - Livro N. 2

Comarca de Aracaju

Ano 1980

Matricula N. 7423 - **Data** 23 de julho de 1980. **Imóvel:** Um terreno proprio, destinado a construção, situado na Avenida Projetada, no trecho entre a rua Bom Jesus dos Navegantes, e a rua do Mangelão, bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta capital, na quadra formada por ditos logradouros e pela rua da Lagoa, medindo 12m00 de largura na frente e no fundo por 21m00 de comprimento pelo lado esquerdo, 17m00 de comprimento pelo lado direito, limitando-se pelo leste, com a avenida Projetada, pelo norte, com Etsê Etevaldes Oliveira, pelo sul, com terreno dos outorgantes vendedores e pelo oeste, com parte do lote nº 583 de José Nabuco do Couto ou sucessores. Distanto o lado esquerdo 28m00 da rua Bom Jesus dos Navegantes. O imóvel em apreço foi adquirido de maior porção conforme escritura lavrada nas notas do 1º Ofício desta capital em 1º de fevereiro de 1980. PROPRIETARIO: LUIZ CESAR ARAGÃO CABRAL e sua mulher MARIA SILENE BRAGA CABRAL, brasileiros, ele jornalista, ela funcionaria estadual, residentes nesta capital, cpf. 036.953.795-53. REGISTRO ANTERIOR: 5975, livro 02. Dou fê. Aracaju, 23.07.1980. O Oficial: *[assinatura]*

R.1-7423: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 1º Ofício desta capital livro 442, fls. 278, em 21 de julho de 1980, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido por JOÃO BATISTA ALVES NOVAES, brasileiro, casado, professor, residente nesta capital, cpf. 036.842.615-72, por compra a LUIZ CESAR ARAGÃO CABRAL E S/M MARIA SILENE BRAGA CABRAL, pelo preço de R\$ 120.000,00, sem condições. Dou fê. Aracaju, 23.07.1980. O Oficial: *[assinatura]*

R.2-7423: Nos termos do contrato particular de abertura de crédito sob garantia hipotecaria para construção de moradia datado de 27 de agosto de 1980, o imóvel objeto da presente matricula foi oferecido e dado em garantia hipotecaria por JOÃO BATISTA ALVES NOVAES e S/M MARIA APARECIDA TEIXEIRA NOVAES, brasileiros, professores, residentes nesta capital, cpfs 036.042.615-72 e 103.509.695-15, em primeira e especial hipoteca a credora hipotecaria CADERNETA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, divida esta no valor de R\$ 1.209.780,00, equivalentes a 2.000,00000 UPC do BNH, prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, juros 10,0% a.a. vencendo-se a primeira prestação 30 dias após o termino da construção. Dou fê. Aracaju, 29 de agosto de 1980. O Oficial: *[assinatura]*

Av.3-7423: Conforme requerimento de João Batista Alves Novaes de 30 de dezembro de 1980, a fim de ficar constando que construiu no terreno da avenida Projetada, nesta capital, uma casa sob nº 36-B, constando de 03 quartos, sendo um suite, sala, copa, cozinha, sanitário social, abrigo para carro, dependências de empregada e area de serviço. Area construida de 132,77m2, valor de construção de R\$ 1.327.120,00. Tudo conforme habite-se da Prefeitura Municipal de Aracaju de 29.12.1980. Dou fê. Aracaju, 30.12.1980. O Oficial: *[assinatura]*

Av.4-7423: CÉDULA HIPOTECARIA INTEGRAL. Emitida nos termos do Decreto-Lei 70 de 21.11.66 e RD- 21/75. Representativa de hipoteca de 1º grau. Emitente: CADERNETA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO. Devedor principal: JOÃO BATISTA ALVES NOVAES, Favorecido: CADERNETA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO. Valor da divida inicial de R\$ 1.327.120,00, juros 10% a.a., em 240 prestações mensais de R\$ 15.762,63. Dou fê. Aracaju, 31.12.1980. O Oficial: *[assinatura]*

AV. 5-7423 CERTIFICO, em face do ofício do BNH dirigido a este oficialato, ter a CADERNETA-Ass de Poup. e Emp. liquidado seu débito para com o BNH, garantido pelo imóvel objeto da matricula supra. Aracaju, 30-11-83 - O Oficial

Manoel de Lourenço Gomes Vieira

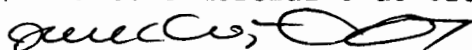
AV. 6-7423 CERTIFICO, em face do instrumento particular de cessão e transf. de crédito, hipotecários, firmado em 03.11.83 ter a Caderneta Associação de Poupança e Empréstimo, cedido seu crédito, hipot., objeto do reg, supra a BRADESCO CREDITO IMOBILIARIO 4.ª REG. S/A sediada em Salvador-BA na Av. EE.UU., 27, insc. no CGC sob. no 13322565/0001-37, pela importância de R\$ 8.878.876,49 Aracaju, 30-11-83 - O Oficial

Manoel de Lourenço Gomes Vieira

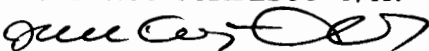
AV.7-7423: Em 19 de janeiro de 2000. Nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29.08.1987, Bradesco Crédito Imobiliário 4ª Região S/A, foi incorporado a Bradesco S/A Crédito Imobiliário.

O Oficial: 


AV.8-7423: Em 19 de janeiro de 2000. Nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 20.12.1988, publicada no D. Oficial do Estado de São Paulo, em 04.01.89, Bradesco S/A Crédito Imobiliário, foi incorporado a Bradesco S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário.

O Oficial: 

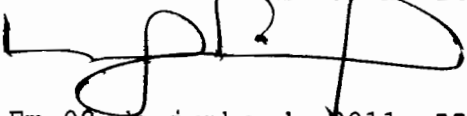
AV.9-7423: Em 19 de janeiro de 2000. Nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 13.01.1989, publicada no D. Oficial do Estado de São Paulo, em 19.01.89, Bradesco S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário foi incorporado a BANCO BRADESCO S/A.

O Oficial: 

AV.10-7423: Em 19 de janeiro de 2000. Conforme autorização do credor o BANCO BRADESCO S/A, de 11.01.1991, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente matrícula.

O Oficial: 

R.11-07.423: Em 08 de junho de 2011. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 27 de maio de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **WOLNEY SOUZA FILHO**, brasileiro, professor, C.I. nº 254.939-SSP/SE, CPF/MF nº 138.861.005-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, sua esposa **ELIANE MOURA SANTOS SOUZA**, brasileira, professora, C.I. nº 309.252-SSP-SE, CPF/MF nº 170.382.605-10, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, nº 22, Bairro Santo Antônio, nesta Capital, por compra feita a **MARIA APARECIDA TEIXEIRA NOVAES**, brasileira, servidora pública federal, C.I. nº 208.895-SSP/SE e do CPF/MF nº 103.509.695-15, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, seu esposo **JOÃO BATISTA ALVES NOVAES**, brasileiro, servidor público federal, CNH nº 02324311204 DETRAN/BA, CPF/MF nº 036.842.615-72, residentes e domiciliados na Av. Dr. Francisco Moreira, nº 1170, Ponto Novo, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 283.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 123.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 160.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 08.06.2011, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28.01.028.0145.00.001. Guia de ITBI nº 05639/2011, no valor de R\$ 6.000,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA0276589. Guia de Recolhimento nº 143110023782.

O Oficial: r/m 

R.12-07.423: Em 08 de junho de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula nº 07.423

Ficha 02

no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 27 de maio de 2011, os Devedores/Fiduciantes, **WOLNEY SOUZA FILHO** e **ELIANE MOURA SANTOS SOUZA**, acima qualificados, 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/Financiamento: **R\$ 160.000,00** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 280.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização:300. Taxa Anual de Juros: Nominal 10,0262%. Efetiva 10,5000%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.06.2011. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 2.049,97. Selo nº SEDA0276590. Guia de Recolhimento nº 143110023782.

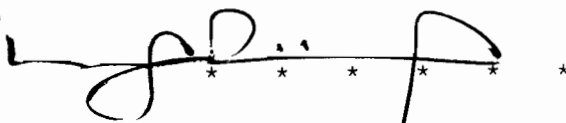
O Oficial:r/m



* * * * *

AV.13 - Em 26 de setembro de 2016. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 23 de setembro de 2016, Resultado Positivo. Protocolo nº 201603.3115.00123566-IA-730. Processo nº **08004917520154058502**, Nome do Processo: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Emissor da Ordem: Ana Francielle Batista de Jesus, SE - 7ª Vara Federal de Estância. Código HASH: a75d.af87.c9fc.d0bf.ddad.1bf5.edfd.c22f.b890.722d, CPF/MF nº 138.861.005-10. **WOLNEY SOUZA FILHO**. Protocolo nº 194627 de 26.09.2016. Selo nº DAE002631419.

O Oficial:ad



* * * * *

AV.14 - Em 24 de julho de 2017. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 24 de julho de 2017, Resultado Negativo. Código HASH: e8d9.7861.697b.7e87.c4a9.0c95.ee02.6829.45e7.ff2d. CPF/MF nº 138.861.005-10. **WOLNEY SOUZA FILHO**. Processo nº **08004917520154058502**, Av.13 retro. Protocolo nº 202355 de 24.07.2017. Selo TJSE: 201729509137161 acesse: www.tjse.jus.br/x/6MB97X.

O Oficial:ad



* * * * *

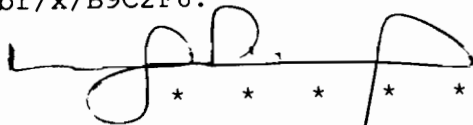
C
AV.15

AV.15-07.423: Em 11 de outubro de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 11 de outubro de 2018, Resultado Positivo. Protocolo 201810.1013.00625534-IA-670. Processo nº **08035337020174058500**, Nome do Processo: TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. Data de Cadastramento: 10/10/2018. Emissor da Ordem Sirley Santana de Carvalho, SE - 3ª Vara Federal de Sergipe. Código HASH b2e5.fe6c.7204.0fc1.cd3f.39cb.ceb5.ed6b.55f5.f4b0, CPF/MF nº 170.382.605-10. **ELIANE MOURA SANTOS SOUZA**. Protocolo nº 214626 de

Segue no verso

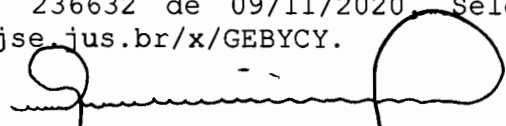
MAT. 07.423 - Ficha 02

11.10.2018. Selo TJSE: 201829509179834. Acesse
www.tjse.jus.br/x/B9C2F6.
O Oficial:j/ad



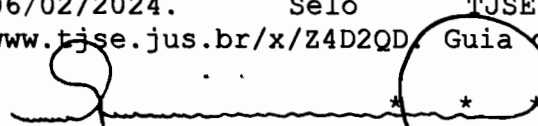
* * * * *

AV.16-07.423: Em 09 de novembro de 2020. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 09 de novembro de 2020, Resultado Negativo. Protocolo nº 202011.0611.01382572-TA-490. Código HASH: 13a8.1dd0.af16.5c31.f120.93f8.9d46.0840.bfc6.f9cb, CPF/MF nº 170.382.605-10. ELIANE MOURA SANTOS SOUZA. Fica cancelado o **Av.15** retro referente ao Processo nº **08035337020174058500**. Protocolo nº 236632 de 09/11/2020. Selo TJSE: 202029509107874. Acesse www.tjse.jus.br/x/GEBYCY.
O Oficial:ad



* * * * *

AV.17-007.423: Em 07 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, s/nº, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, datada de 05 de maio de 2023, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidado, 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 12, pelos Devedores Fiduciantes, **WOLNEY SOUZA FILHO** e **ELIANE MOURA SANTOS SOUZA**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 306.088,89**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 07.02.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28-01-028-0145-00-001. Guia de ITBI nº 231/2024, no valor de R\$ 10.600,00, devidamente quitada em 23/01/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 530.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH** b96b.31fd.3c32.9b3f.b261.554b.d30a.af2c.88f9.2586/14eb.ea0b.c265.8220.0008.flcl.d456.82a0.8e0a.d59c/61fa.bc9e.9306.222c.a9a0.a844.4f4d.c338.af66.4398. Protocolo nº 280365 de 06/02/2024. Selo TJSE: 202429509014743 Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z4D2QD. Guia de Recolhimento nº 143240006580.r



* * * * *

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.007423.

Aracaju/SE, 07 de Fevereiro de 2024 às 11:28h



(mayron)

Selo TJSE: 202429509014781 Acesse: www.tjse.jus.br/x/H3MQHN

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0737262**

Chave: **H3MQHN**

