

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0012017-27

Matrícula 12.017

Matrícula N. 12.017 - Data 08 de março de 1983.- Imóvel: Apartamento nº 102 - , Edifício " SELÊNIO " .- e respectiva fração ideal de terreno do Parque Residencial Diamante, localizado na VIA PRINCIPAL " 1 " .- nº 366 ---- , nas proximidades da ex-Av. Rio de Janeiro, atual Av. Augusto Franco, entre a rua Nestor Sampaio e a av. Contorno, no bairro Ponto Novo, nesta capital. Terreno próprio, com área de 69.590,056m<sup>2</sup>, situado na ex-avenida Rio de Janeiro, atual Av. Augusto Franco, entre a rua Nestor Sampaio e a av. Contorno, no bairro Ponto Novo, nesta cidade, POLIGONAL E LIMITES: o terreno se limita ao oeste, com a ex-Av. Rio de Janeiro, atual av. Augusto Franco, através de dois segmentos, sendo o primeiro (1-2) - com 183m00 de comprimento que faz ângulo de 95º16' com segmento (1-2); o segundo (2-3) com 100m00 de comprimento, fazendo um ângulo de 181º26' com segmento (1-2); ao sul se limita com terras de Antonio Felix de Oliveira ou sucessores, através dos segmentos (3-4) com 129,25m de comprimento, fazendo um ângulo de 103º31' com segmento (2-3) e (4-5) com 45m00 de comprimento, fazendo um ângulo de 176º51' com segmento (3-4), e com o Canal do Grageru através do segmento (5-6) com 94m90 de comprimento que faz um ângulo de 143º26' com segmento (4-5); ao leste se limita com terrenos de diversos proprietários, sucessores de Carlos Marques de Oliveira e ruas Santa Terezinha, Josino Menezes, Diamante Negro e Carlos Sampaio, através dos segmentos (6-7) com 182,30m de comprimento, fazendo um ângulo de 100º22' com segmento (5-6), (7-8) com 40m50 de comprimento, fazendo um ângulo de 179º21' com segmento (6-7), (8-9) com 40m00 de comprimento, fazendo um ângulo de 182º39' com o segmento (7-8), e (9-10) com 67,50m de comprimento, fazendo um ângulo de 175º24' com o segmento (8-9); ao norte se limita com terrenos de diversos proprietários, sucessores de José Nabuco do Couto e rua Maçaranduba, através dos segmentos (10-11) com 40m00 de comprimento, fazendo um ângulo de 90º29' com segmento (9-10), (11-12) com 76m00 de comprimento, fazendo um ângulo de 181º45' com segmento (10-11) e (12-1) com 58,40m de comprimento, fazendo um ângulo de 189º29' com o segmento (11-12), excluindo-se desse todo maior 28.868,00m<sup>2</sup> que passaram a integrar o domínio público do Município, por força do que dispõe o art. 22, da Lei nº 6.766/79, e nos termos da Escritura Particular digo, escritura pública de doação, lavrada no 2º Ofício desta capital, livro 120-A, fls. 108, 722,50m<sup>2</sup> destinados à Estação de Tratamento de Esgoto, para posterior doação à Companhia de Saneamento de Sergipe e 6.906,50m<sup>2</sup>, que abrange a Quadra de Esportes e o Centro Comunal/Comercial, a serem doados posteriormente, à Associação de Moradores, na conformidade da planta, que fica fazendo parte complementar e integrante deste instrumento. Apartamento do tipo (H4-2Q) sem acabamento, com 71,97m<sup>2</sup> de área privativa e 77,88m<sup>2</sup> de área construída, fração ideal de 0,167293 sobre o terreno, compreendendo caminhos, passagens e áreas verdes, composto de sala, dois quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário para empregada. A vendedora adquiriu o terreno em área maior por compra e venda à Construtora Celi Ltda., mediante contrato particular firmado em 21 de novembro de 1980 e o apartamento de construção própria. PROPRIETARIO: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM GRAGERU - COHAJAG, Seção II, com sede nesta cidade, autorizada a funcionar pelo Banco Nacional da Habitação sob nº SE -- 11, CGC. 13.166.541/0001-36, REGISTRO ANTERIOR: 4691, fls. 91, livro 02. Dou fe. Aracaju, 08 . 03 . 1983. O Oficial.-

*Jose de Souza Filho*

R.1- 12.017 - : Nos termos do contrato particular de compra e venda, financiamento, quitação e constituição de hipoteca, de 30.11.1982, o imóvel objeto da presente matrícula foi transferido pela COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM GRAGERU - COHAJAG, pelo preço de cr\$ 3.378.726,93, para JOSÉ DE SOUZA FILHO E S/M MARIA DILMA DE LIMA SOUZA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele func.estadual, ela func.federal, residentes nesta capital, CPF'S 072.888595-68 e 154.801.275-00.----- Foi pago o ITBI no valor de cr\$ 16.893,63. Dou fe. Aracaju, 08 . 03 . 1983. O Oficial.- *Jose de Souza Filho*

R.2- 12.017 - : Nos termos do contrato particular de compra e venda, financiamento, quitação e constituição de hipoteca, de 30.11.1982, o imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária, em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com intervenção do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, CGC. 33.633.686/0001, por JOSÉ DE SOUZA FILHO E S/M MARIA DILMA DE LIMA SOUZA, acima qualificados.-----

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0012017-27

Dívida no valor de cr\$ 3.511.654,62, equivalentes a UPC - 1.464,07397, em 300 prestações mensais de cr\$ 37.245,00, equivalentes a UPC - 15,52813, juros 8,10% a.a., vencimento da 1ª prestação - 30.12.1982, Plano de reajuste - Sistema Amortização - PES/PRICE. Época de reajuste da prestação - ANUAL/OUTUBRO. Tudo conforme escritura padrão declaratória outorgada pela credora em 14 de agosto de 1981. Dou fé. Aracaju, 08 . 03 .1983. O Oficial: *Guilherme*

**Av. 03 - 12.017 - Conforme autorização da Caixa Econômica Federal - CEF de 13 de junho de 1984, o imóvel objeto da presente matrícula fica caucionado ao Banco Nacional da Habitação (BNH), Dou fé.**

**Aracaju, 20 / 06 / 1984. O Oficial: *Claudionice F. de Saubó*.**

Av.04- 12.017 - Fica cancelada a caução referente a Av. nº. 03, nos termos do Decreto Lei nº. 2.291 de 21/11/86. Dou fé. Aracaju, 29 de dezembro de 1986. O Oficial: *Márcia Maria Garcia Vieira*

R.05- 12.017 - Nos termos da Carta de Arrematação passada em 18.08.86 a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Filial de Sergipe, na - qualidade de CREDORA, Arrematou o imóvel constante desta matrícula, por não ter sido paga a dívida que o onerava pelos DEVEDORES : JOSÉ DE SOUZA FILHO e s/m MARIA DILMA DE LIMA SOUZA , acima qualificados e observadas as normas legais e regulamentares, inclusive as publicações devidas, referido imóvel , foi levado a preça e leiloado em 18.08.86 pelo Leiloeiro- Pascoal D'Avila Maynard Junior, tendo sido arrematado pela CREDORA , depois de corridos os pregões de estilo , pelo valor de Cz\$ 172.638,81, com a INTERVENIENCIA do AGENTE FIDUCIÁRIO- BANESE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede nesta Cidade.Isento de imposto ex-vi da Lei complementar nº. 06 de 30.06.70 ,Dou fé. Aracaju, 29 de dezembro de 1986. O Oficial: *Márcia Maria Garcia Vieira*

R.06- 12.017: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca de 30 de Setembro de 1987, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO DANTAS DE REZENDE e s/m - MARLETE REZENDE OLIVEIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele industriário, ela do lar residentes e domiciliauos nesta Capital, CIC 010.826.715-68 e 103.952.295-53 por compra a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pelo preço de Cz\$ 351.153,38. Foi pago o ITBI no valor de Cz\$ 2.323,30. Dou fé. Aracaju, 30 de Outubro de 1987. O Oficial: *Márcia Maria Garcia Vieira*

R.07- 12.017: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca de 30 de Setembro de 1987, o imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido e dado em primeira e especial hipoteca por ANTONIO DANTAS DE REZENDE e s/m MARLETE REZENDE OLIVEIRA, já qualificados, à Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, dívida no valor de Cz\$ 313.318,20. OTN 780,00000. Valor da garantia: Cz\$ 313.318,20. OTN 780,00000. Plano Reajuste/Sist. Amortização: PES/PRICE. Época de reajuste das prestações: Conforme cláusula 15a. Vencimento la- prestação: 30.10.87. Prazo em meses: 240. Taxa anual de juros nominal: 05,00%. Efetiva: 5,1161%. Encargo inicial total: Cz\$ 2.691,80. Dou fé. Aracaju, 30 de Outubro de 1987. O Oficial: *Márcia Maria Garcia Vieira*

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

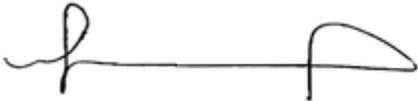
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0012017-27

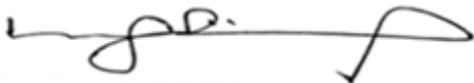
R.9 - Em 25 de Fevereiro de 2003. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 3º Ofício, nesta Capital, livro 276, folhas 172, em 25 de Fevereiro de 2003, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ZUNEIDE SILVA DOS SANTOS**, brasileira, aux. enfermagem, C.I. nº 27.893-SSP/SE, CPF/MF nº 111.489.695-00, solteira, residente e domiciliada na Rua 5, Trav. 8, nº 203, Conj. Fernando Collor, Nossa Senhora do Socorro/SE, por compra feita a **ANTÔNIO DANTAS DE REZENDE**, brasileiro, industriário, C.I. nº 117.008-SSP/SE, CPF/MF nº 010.826.715-68, casado com **MARLETE REZENDE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, C.I. nº 99.341-SSP/SE, CPF/MF nº 103.952.295-53, residentes e domiciliados na Rua Capitão Benedito Teofilo Otoni, nº 554, aptº 301, Edf. Port Saint Paul, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 20.000,00**. Selo nº AA800166.



Av.10- Em 06 de março de 2009. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que o número correto do imóvel objeto da presente matrícula é **370**.



R.10 - Em 19 de janeiro de 2011. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 1º Ofício desta Capital, no Livro 644, às folhas 021, em 26 de fevereiro de 2009, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **VALDÍSA BARRETO QUEIROZ**, brasileira, solteira, do lar, C.I. nº 2.726.884-SSP/SE, CPF/MF nº 595.667.874-72, residente e domiciliada nesta Capital, por compra feita a **ZUNEIDE SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, funcionária pública estadual, C.I. nº 27.893-SSP/SE, CPF/MF nº 111.489.695-00, residente e domiciliada na Rua Elias Nazaré, nº 26, aptº 206, Edf. Vera Cruz, Bairro Calçada, Salvador/BA, pelo preço de **R\$ 45.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 26.02.2009, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28.01.002.2399.17.006. Guia de ITBI nº 01500/2009, no valor de R\$ 900,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA0250205. Guia de Recolhimento nº 143110002434.c



R.11 - Em 22 de maio de 2015. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 12 de maio de 2015, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ANTONIO COSTA NETO**, brasileiro, solteiro, motorista, C.I. nº 3.292.057-1-SSP/SE, CPF/MF nº 050.845.535-90, residente e domiciliado na Rua Santa Bernadete, nº 330, Aptº 104, Bloco Delirio, Bairro Ponto Novo, nesta Capital, por compra feita a **VALDISA BARRETO QUEIROZ**, brasileira, solteira, comerciante, CNH. nº 01050550510-CNH/SE, CPF/MF nº 595.667.874-72, residente e domiciliada na Rua Santa Bernadete, nº 370, Aptº 102, Bloco Selenio, Bairro Ponto Novo, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 135.000,00**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios em moeda corrente: R\$ 85.600,41. Recursos concedido pelo FGTS na

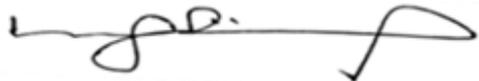
## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

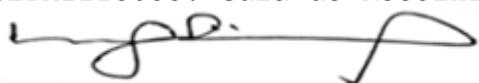
CNM: 109876.2.0012017-27

forma de desconto: R\$ 5.282,00 e Financiamento para pagamento da compra e venda: R\$ 44.117,59. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 22.05.2015, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28.01.002.2399.17.006. Guia de ITBI nº 04192/2015, no valor de R\$ 2.700,00, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH .

Selo nº SEDA2113032. Guia de Recolhimento nº 143150019379.e



R.12 - Em 22 de maio de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 12 de maio de 2015, o Devedor/Fiduciante, **ANTONIO COSTA NETO**, acima qualificado, 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\$ 44.117,59**. Valor da operação: R\$ 49.399,59. Desconto: R\$ 5.282,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,00%. Efetiva 5,1161%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.06.2015. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Encargo inicial total: R\$ 389,99. Selo nº SEDA2113033. Guia de Recolhimento nº 143150019379.c



AV.13-012.017: Em 09 de agosto 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 18 de junho 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 12, acima, pelo Devedor Fiduciante, **ANTONIO COSTA NETO**, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 145.843,48**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 07.08.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28-01-002-2399-17-006. Guia de ITBI nº 6346/2024, no valor de R\$ 2.916,86, devidamente quitada em 26/07/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 145.843,48, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH e055.dd6d.1b41.279c.b99a.3473.8f8c.3271.898b.05c9/3cb7.92e2.1585.0261.0be1.73a7.a025.2292.7f98.b060. Protocolo nº 287711 de 07/08/2024. Selo TJSE: 202429509093797 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/C8AUYY](http://www.tjse.jus.br/x/C8AUYY). Guia de Recolhimento nº 143240051888.an/m



<p><b>Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju</b> Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José - Aracaju/SE - Tel.(79)3214-2522/(79)3214-0167</p> <p>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.012017.</p> <p>Aracaju/SE, 09 de Agosto de 2024 às 10:55h</p> <p>(izabel)</p> <p>Selo TJSE: 202429509093896 Acesse: <a href="http://www.tjse.jus.br/x/9HD83F">www.tjse.jus.br/x/9HD83F</a></p>	<p>Valide a certidão em: <a href="http://www.quintooficio.com.br">www.quintooficio.com.br</a> Código: <b>0774941</b> Chave: <b>9HD83F</b></p>
---	---

