

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0061471-75

Matrícula 61.471

Ficha 01

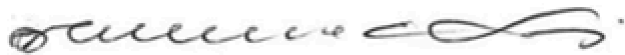
Aracaju, 07 de janeiro de 2009

**IMÓVEL:** Lote de terreno próprio, sob nº 14, situado na Rua "B-1", Quadra "U", do Loteamento "AQUARIUS" - 2ª, 3ª e 4ª ETAPAS, CEP: 49.039-000, Bairro **Mosqueiro**, nesta Capital, medindo 9,00m de largura na frente e no fundo, por 30,00m de comprimento de frente a fundo em ambos os lados, perfazendo uma área total de **270,00m²**, limitando-se pelo Nordeste com o lote nº 13 da Rua "B-1", pelo Sudeste com a Rua "B-1", pelo Sudoeste com o lote nº 15 da Rua "B-1", e pelo Noroeste com área verde, distando o lado sudoeste 18,00m até a esquina da Rua "N".

**PROPRIETÁRIO:** "LOTEPLAN" - **LOTEAMENTOS e INCORPORAÇÕES PLANEJADAS LTDA.**, CNPJ/MF sob nº 02.380.097/0001-30, com sede na Avenida Heráclito Rollemberg, nº 1.986, B. Farolândia, nesta Capital.

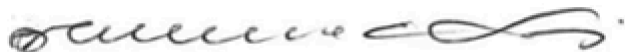
**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº **33.881**, do Livro RG-02.

O Oficial:



R.1 - Em 07 de janeiro de 2009. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 328, às folhas 021, em 07 de janeiro de 2009, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ANNE ROZELL DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, professora, C.I. nº 1.045.756-SSP/SE, CPF/MF nº 585.095.005-25, residente e domiciliada na Rua Álvaro Nascimento, nº 34, Conjunto Castelo Branco, Bairro Ponto Novo, nesta Capital, por compra feita a LOTEPLAN - LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES PLANEJADAS LTDA., CNPJ/MF nº 02.380.097/0001-30, com sede na Avenida Heráclito Rollemberg, nº 1.986, Bairro Farolândia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 12.526,00**, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 05 de janeiro de 2007. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.381.0485.00.001. Guia de ITBI nº 00024/2009, no valor de R\$ 420,00, quitada junto à rede bancária. O Transmittente declarou, sob as penas da Lei, conforme dispõe o Decreto nº 3.048/1999, que é uma empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta Matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, ficando assim dispensada da apresentação da |Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros| expedida pela RFB, fato esse que será declarado pelo Transmittente à RFB, sob as penas da Lei. O Transmittente declarou, sob as penas da Lei, conforme dispõe a Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02 de Maio de 2007, que é uma empresa que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta Matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, ficando assim dispensada da apresentação da |Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União| expedida pela PGFN/RFB. Selo nº DA01454462. Guia de Recolhimento nº 143090000355.

O Oficial:f



R.2-61.471: Em 22 de novembro de 2018. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 3º Ofício desta Capital, no Livro 493, às folhas 176, em 20 de novembro de 2018, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **DAYVID LIMA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, técnico em eletromecânica, R.G. nº 1.327.014 SSP/SE, CPF/MF nº 979.722.585-20, residente e domiciliado na Rua

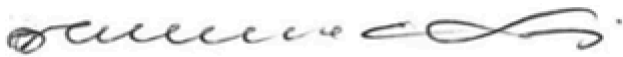
## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

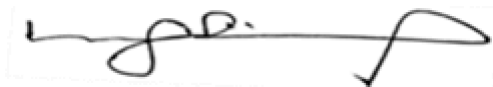
CNM: 109876.2.0061471-75

Campos, nº 684, Bairro São José, nesta Capital, por compra feita a ANNE ROZELL DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, solteira, professora, R.G. nº 1.045.756-9-SSP/SE, CPF/MF nº 585.095.005-25, residente e domiciliada na Rua Álvaro Nascimento, nº 34, Bairro Ponto Novo, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 25.000,00**. 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 36.01.381.0485.00.001. Guia de ITBI nº 06692/2018, no valor de R\$ 1.760,00, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH6366.7acd.ceb4.2a90.2c80.7949.f72e.2c5d.8eb7.426f/b74f.7078.2af4.9a80.42ad.de74.8a98.0d19.667c.c5e6. Protocolo nº 216144 de 20.11.2018. Selo TJSE: 201829509205275 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3UB327](http://www.tjse.jus.br/x/3UB327). Guia de Recolhimento nº 143180102162.

O Oficial:t/m



R.3-61.471: Em 24 de janeiro de 2020. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 8º Ofício desta Capital, no Livro 182N, às folhas 120, em 25 de outubro de 2019, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, R.G. nº 32263686-SSP/SE, CPF/MF nº 017.135.125-80, residente e domiciliado na Rua D, nº 53, Conjunto Jesse Pinto, Bairro Luzia, nesta Capital, por compra feita a DAYVID LIMA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteiro, técnico em operações, C.N.H nº 00436027524-DETRAN/SE, CPF/MF nº 979.722.585-20, residente e domiciliado na Rua Campos, nº 684, Bairro São José, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 40.000,00**. 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 36.01.381.0485.00.001. Guia de ITBI nº 07213/2019, no valor de R\$ 1.700,00, quitada junto à rede bancária. O valor de avaliação do bem foi atualizado para R\$ 86.502,40. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH: ac94.58db.5690.09de.e036.ffe0.8e2c.07e5.d631.3a46/928c.ceda.81dc.68f7.7799.c42e.546e.52b2.0e39.0430. Protocolo nº 229393 de 16.01.2020. Selo TJSE: 202029509012889 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ACQRA4](http://www.tjse.jus.br/x/ACQRA4). Guia de Recolhimento nº 143200005777.



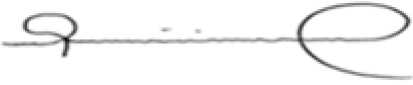
R.4-61.471: Em 27 de fevereiro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 18 de fevereiro de 2020, o Devedor/Fiduciante, **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA**, nacionalidade brasileira, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, R.G. nº 32263686-SSP/SE, CPF/MF nº 017.135.125-80, residente e domiciliado na Rua São João Batista, nº 477, bairro Ponto Novo, nesta Capital, 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\$ 295.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. O referido termo é vinculado à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 22.1500.606.0000348/41, emitida em 18 de fevereiro de 2020, vencível em 18 de fevereiro de 2024, no valor total de R\$ 295.000,00. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH



## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0061471-75

ed91.f455.c034.b0a9.7f65.d819.74f6.a698.f15c.257b. Protocolo nº 230557 de 21/02/2020. Selo TJSE: 202029509028211 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZHHZ9D](http://www.tjse.jus.br/x/ZHHZ9D). Guia de Recolhimento nº 143200023698.

  
AV.5-061.471: Em 03 de setembro de 2024. **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 20 de agosto 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 R-4, acima, pelo Devedor Fiduciante, JOHN MAKSON SANTOS SANTANA, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 150.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 30.08.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36-01-381-0485-00-001. Guia de ITBI nº 6139/2024, no valor de R\$ 3.000,00, devidamente quitada em 19/08/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 150.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH e32d.7df9.8ac8.cdf1.f5f7.c3c8.948d.9568.e957.3ed0/3e4e.2337.eb18.4ab1.9e9a.a2d4.908f.1188.f96e.5561. Protocolo nº 288834 de 02/09/2024. Selo TJSE: 202429509106297 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9T9NF4](http://www.tjse.jus.br/x/9T9NF4). Guia de Recolhimento nº 143240059089.rr/m

<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	Valide a certidão em: <b><a href="http://www.quintooficio.com.br">www.quintooficio.com.br</a></b> Código: <b>0781441</b> Chave: <b>68BJTQ</b>
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.061471. Aracaju/SE, 03 de Setembro de 2024 às 11:05h (elyaquim)	
 Selo TJSE: 202429509106331 Acesse: <a href="http://www.tjse.jus.br/x/68BJTQ">www.tjse.jus.br/x/68BJTQ</a>	

**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: 2024.09.03 11:07:12 -03'00'