

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0068357-78

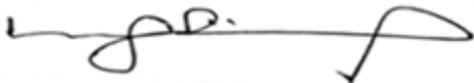
Matrícula 68.357

Aracaju/SE, 13 de maio de 2011.

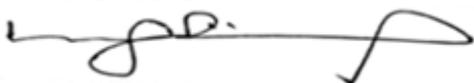
**IMÓVEL:** Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado a construção, que corresponderá ao apartamento nº 303, do Bloco 01, do Condomínio Residencial Encantos do Sul, situado na Rua Projetada 01, Loteamento Marivan, Bairro Santa Maria, nesta Capital, e será constituído de sala, 03 quartos, Lavabo, sanitário, circulação, cozinha e área de serviço, além de 01 vaga de estacionamento, com área útil de 40,66m<sup>2</sup>, área privativa de 46,67m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno 0,004893 do respectivo terreno. O condomínio será implantado na área de terreno próprio, sob nº 01, com testada para a Rua Projetada 01, Rua da Paz e Rua Analu, Quadra 37, Loteamento Marivan Sul, localizado na Rua Brasil (antiga Rua Q1), Bairro Santa Maria, nesta Capital, medindo 50,00m de largura na frente e no fundo, por 219,00m de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área de 10.950,00m<sup>2</sup>. Limita-se ao norte com a Rua da Paz, ao sul com os lotes 04 e 07, ao oeste com a Rua Analu, ao leste com a Rua Projetada 01.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 63.049, Livro RG-02.

**PROPRIETÁRIA:** UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 15.619.588/0001-33, com sede na Rua Vereador João Claro, nº 58, Bairro Siqueira Campos.r



R.1 - Em 13 de maio de 2011. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 01 de junho de 2010, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **WANDERSON DE MENDONÇA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH. nº 2574436184-CNH/SE, CPF/MF nº 011.942.525-40, residente e domiciliado na Rua Ribeirópolis, nº 832, Bairro Suissa, nesta Capital, por compra feita a UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 15.619.588/0001-33, com sede na Rua Vereador João Claro, nº 58, Bairro Siqueira Campos, nesta Capital. Como Interveniente Construtora/Fiadora: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF sob nº 16.619.588/0001-33. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 2.177,56**. Valor de aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 48.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 31.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 06.04.2011, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37.01.113.0269.00.001. Guia de ITBI nº 2076/2011, no valor de R\$ 960,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 27.01.2011. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 26.04.2011.r



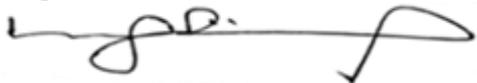
R.2 - Em 13 de maio de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 01 de junho de 2010, o Devedor/Fiduciante, **WANDERSON DE MENDONÇA ALMEIDA**, acima qualificado, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0068357-78

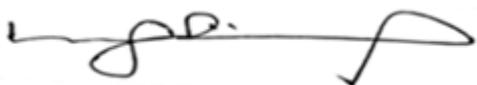
Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: **R\$ 31.000,00**. Valor da operação: R\$ 48.000,00. Valor do Desconto: R\$ 17.000,00. Valor da Garantia: R\$ 48.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de construção: 15; de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%. Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargo no período de amortização total: R\$ 224,05. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Comprovada: R\$ 800,00.r



Av.3- Em 23 de janeiro de 2012. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a presente averbação a requerimento do proprietário, datado de 19 de janeiro de 2012, a fim de ficar constando a construção do apartamento nº **303**, do **Bloco 01**, do Condomínio **Residencial Encantos do Sul**, situado na Rua Projetada 01, nº 110, esquina com a Rua da Paz, s/nº e Rua Analu, s/nº, Loteamento Marivan, Bairro Santa Maria, nesta Capital, constituído de sala, 02 quartos, sanitário, circulação, cozinha e área de serviço, além de 01 vaga de estacionamento, com área útil de 40,66m<sup>2</sup>, área privativa de 46,67m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno 0,004893 do respectivo terreno. Selo nº SEDA0664949. Guia de Recolhimento nº 143120003238.c



AV.4 - Em 30 de abril de 2014. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, expedido pela Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 10 de abril de 2014, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-2 retro. Selo nº SEDA1705950. Guia de Recolhimento nº 143140016868.m



R.5 - Em 30 de abril de 2014. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 10 de abril de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **DEYVSON SOARES DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, C.I. nº 35275413 SSP-SE, CPF/MF nº 142.068.607-00, residente e domiciliado na Av. Francisco José da Fonseca, 1644, São Conrado, nesta Capital, por compra feita a **WANDERSON DE MENDONÇA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, CNH nº 2574436184 DETRAN/SE, CPF/MF nº 011.942.525-40, residente e domiciliado na Rua Maria Azevedo Moura, 106, Bl 01 Ap303, Suissa, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 140.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 35.000,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 105.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0068357-78

29.04.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37.01.113.0269.01.015. Guia de ITBI nº 03314/2014, no valor de R\$ 2.800,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1705952. Guia de Recolhimento nº 143140016868.m



R.6 - Em 30 de abril de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 10 de abril de 2014, o Devedor/Fiduciante, **DEYVSON SOARES DA CUNHA**, 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\$ 105.000,00**. Valor da operação: R\$ 105.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,1600%. Efetiva 8,4722%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.05.2014. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Encargo inicial total: R\$ 1.053,65. Selo nº SEDA1705953. Guia de Recolhimento nº 143140016868.



AV.7-068.357: Em 08 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 26 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 6, acima, pelo Devedor Fiduciante, **DEYVSON SOARES DA CUNHA** acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 152.695,65**. 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 37-01-113-0269-01-015. Guia de ITBI nº 5695/2024, no valor de R\$ 3.053,91, devidamente quitada em 25/07/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 152.695,66, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH 91ab.2bcc.c6a3.0e1f.10d7.8dca.1e84.eb03.42a2.dced/c912.2ef0.70e8.d609.c3ae.0ad1.1770.d457.5b9b.9644. Protocolo nº 287715 de 07/08/2024. Selo TJSE: 202429509093402 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GN6DAR](http://www.tjse.jus.br/x/GN6DAR). Guia de Recolhimento nº 143240051880.an/m



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

Valide a certidão em:

[www.quintooficio.com.br](http://www.quintooficio.com.br)

Código: **0774773**

Chave: **24K7JT**

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.068357.

Aracaju/SE, 08 de Agosto de 2024 às 16:36h

(adriana)



Selo TJSE: 202429509093447 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/24K7JT](http://www.tjse.jus.br/x/24K7JT)

