

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0040002-74

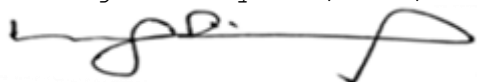
Matrícula 40.002

Aracaju/SE, 16 de dezembro de 2002

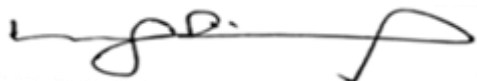
IMÓVEL: LOTE 06 - QUADRA "II" - Lote de terreno próprio sob nº 06, quadra II, localizado na rua D, na área do parcelamento do "LOTEAMENTO ATALAIA SUL", Bairro Atalaia, nesta capital; Medindo 8,00 metros de largura de frente Noroeste; 8,00 metros de largura de fundo Sudeste; 30,00 metros de comprimento lado direito Nordeste e 30,00 metros lado esquerdo Sudoeste; perfazendo uma área de 240,00 m². Limitando-se a Sudeste com o lote 18; Sudoeste com o lote 05; Noroeste com a rua D e Nordeste com o lote 07.

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA - 10.493, Livro 02.

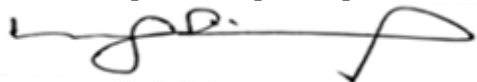
PROPRIETÁRIA: ORLAMAR IMÓVEIS LTDA, CNPJ/MF 35.374.693/0001-67, com sede na Av. Augusto Maynard, 101, bairro São José, nesta Capital.



Av.1 - Em 16 de dezembro de 2002. A requerimento da proprietária, de 21 de outubro de 2002, Termo de Compromisso nº 05/02 de 31 de outubro de 2002, Termo de Aprovação de Parcelamento do Solo/Autorização de Obras, de 17 de outubro de 2002, expedido pela EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO - EMURB, e Planta aprovada pela EMURB, procedo à abertura da presente matrícula que representa o lote nº 06 da quadra "II" do Loteamento Atalaia Sul. Selo nº AA794335.



R.2 - Em 06 de agosto de 2003. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 282, às folhas 31, em 05 de agosto de 2003, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **SANDRA TAVARES BOMFIM BASTOS**, brasileira, casada com **CLÁUDIO JOSÉ BASTOS SILVA**, supervisora de vendas, C.I. nº 1.086.343-5-SSP/SE, CPF/MF nº 896.457.155-04, residente e domiciliada na rua João Leal Soares, 163, Conj. J.K., bairro Jabotiana, nesta Capital, por compra feita a ORLAMAR IMÓVEIS LTDA, CNPJ/MF nº 35.374.693/0001-67, com sede na Av. Augusto Maynard, 101, bairro São José, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 15.005,00**. Selo nº AB053359.



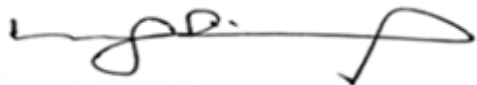
R.3 - Em 04 de novembro de 2005. **PERMUTA COM TORNA**. Nos termos da Escritura Pública de Permuta Sem Torna, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 296, às folhas 120, em 04 de novembro de 2005, os proprietários **SANDRA TAVARES BOMFIM BASTOS**, brasileira, supervisora de vendas, C.I. nº 1.086.343-5-SSP/SE, CPF/MF nº 896.457.155-04, e seu marido **CLAUDIO JOSÉ BASTOS SILVA**, brasileiro, representante comercial, C.I. nº 04969578-99-SSP/BA, CPF/MF nº 562.722.275-15, residentes e domiciliados na Rua João Leal Soares, 163, Conj. J.K., bairro Jabotiana, nesta Capital, transmitiram o imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado em **R\$ 17.000,00**, a **SOELI APARECIDA DO NASCIMENTO BATISTA**, brasileira, professora, C.I. nº 01391440-56-SSP/BA, CPF/MF nº 234.371.465-72, e seu marido **JOSÉ MAURO BATISTA**, brasileiro, farmacêutico, C.I. nº 338.856-SSP/SE, CPF/MF nº 170.944.885-72, residentes e domiciliados na Rua Urquiza Leal, nº 840, Edifício Orion, aptº 402, Bairro Grageru, nesta Capital, a título de permuta com o Imóvel situado na Rua A, lote nº 29, Quadra B, Loteamento São Judas Tadeu, Bairro Mosqueiro, nesta Capital, registrado na Matrícula nº 16.985, às folhas 85, do Livro de Registro Geral nº 2, no Cartório do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária desta Capital. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos expedida pela

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

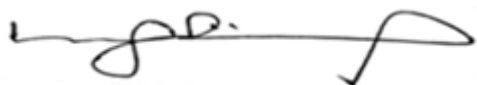
CNM: 109876.2.0040002-74

Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 34.01.156.0052.00.001. Guia de ITBI nº 6379/2005, no valor de R\$ 360,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA121608. Guia de Recolhimento nº 143050030372.



*

R.4 - Em 06 de março de 2009. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 329, às folhas 143, em 05 de março de 2009, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **TELMA CRISTIANE DOS REIS PIMENTEL MENEZES**, brasileira, do lar, C.I. nº 062304374-2-MD/EB, CPF/MF nº 454.852.915-20, casada com **JOSENILTON MENEZES SANTOS**, residente e domiciliada na Rua José Campos de Moraes, nº 4.141, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta Capital, por compra feita a SOELI APARECIDA DO NASCIMENTO BATISTA, brasileira, casada, professora, C.I. nº 139.1440-56-SSP/BA, CPF/MF nº 234.371.465-72, e seu esposo JOSÉ MAURO BATISTA, brasileiro, farmacêutico, C.I. nº 338.856-SSP/SE, CPF/MF nº 170.944.885-72, residentes e domiciliados na Rua Urquiza Leal, nº 840, Edifício Orion, Aptº 402, Bairro Salgado Filho, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 37.500,00**. 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 34.01.156.0052.00.001. Guia de ITBI nº 01263/2009, no valor de R\$ 840,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA01461595. Guia de Recolhimento nº 143090008198.k



R.5 - Em 28 de dezembro de 2016. **CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL nº 235.2016.831.846**, emitida em 12 de dezembro de 2016. EMITENTE/CREDITADO: **JMS SOLUTIONS COMERCIO DE PRODUTOS E SERVIÇOS LTDA EPP**, CNPJ/MF nº 23.026.538/0001-70, com sede na Rua Professor João Batista, nº 310, São Conrado, nesta Capital. Por aval do emitente/creditado: Josenilton Menezes Santos, CPF/MF nº 296.079.575-04; Telma Cristiane dos Reis Pimentel Menezes, CPF/MF nº 454.852.915-20. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: Telma Cristiane dos Reis Pimentel Menezes, brasileira, empresária, RG nº 0623043742-SIE/DF, CPF/MF nº 454.852.915-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Josenilton Menezes Santos, brasileiro, memb. Forças armadas, polic. e bombeiros, RG nº 0672771235-SEI/DF, CPF/MF nº 296.079.575-04, residente e domiciliada na Rua João Carvalho de Aragão, 300, Bl 2, Ap. 1203, Atalaia, nesta Capital. CREDOR: Banco do Nordeste do Brasil S.A., CNPJ/MF nº 07.237.373/0235-02. Valor: **R\$ 112.000,00**. Vencimento: 12.12.2024. Dá em hipoteca de 1º Grau o imóvel objeto da presente matrícula. Forma de pagamento: O principal da dívida será reembolsado de acordo com o esquema de pagamento a seguir indicado, obrigando-se o emitente/creditado a liquidar, com a última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes: 12.01.2018 a 12.11.2024, R\$ 1.333,33 cada uma e 12.12.2024, R\$ 1.333,61. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 9668.cd35.d1c8.a985.0b9d.f7fe.5128.c7e9.b0e1.c06b/dfa7.8bae.0462.8f85.2899.0761.1185.1cb0.0437.1afb. Protocolo nº 196865 de 21.12.2016. Selo TJSE: 201629509019871. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4UJ6YZ. Guia de Recolhimento nº 143160050684.ad/r



2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0040002-74

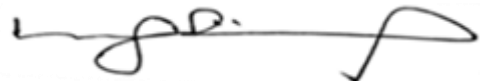
AV.6-40.002: Em 22 de março de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Ofício nº 2022/1700-202, expedida pelo Credor, datado de 21 de março de 2022, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Protocolo nº 254626 de 22/03/2022. Selo TJSE: 202229509026781 Acesse: www.tjse.jus.br/x/EQ3RGY. Guia de Recolhimento nº 143220018124.r



R.7-40.002: Em 30 de março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 30 de março de 2022, os Devedores/Fiduciantes, **JOSENILTON MENEZES SANTOS**, nacionalidade brasileira, militar em geral, R.G. nº 02830175594-Departamento de trânsito/SE, CPF/MF nº 296.079.575-04, residente e domiciliado na Rua da Concórdia, 10, Atalaia, nesta Capital, casado sob regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **TELMA CRISTIANE DOS REIS PIMENTEL MENEZES**, nacionalidade brasileira, empresária, R.G. nº 0623043742-Ministério do exército/DF, CPF/MF nº 454.852.915-20, residente e domiciliada na Rua Professor João Batista, 310, São Conrado, nesta Capital, 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: **R\$ 420.000,00.** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 210.000,00. O referido termo é vinculado à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito/Instrumento Contratual nº 22.3570.606.0000070/78, emitida em 30 de março de 2022, vencível em 30 de março de 2026, no valor total de R\$ 420.000,00. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 748c.f163.f21c.d795.ee9e.b7cc.d5f1.ea7e.154d.eld7/58 d1.6207.c5dd.ceb4.e8f1.2509.0512.01d5.343c.ba69. Protocolo nº 254997 de 30/03/2022. Selo TJSE: 202229509030907 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JFPZUH. Guia de Recolhimento nº 143220020176.r



AV.8-040.002: Em 10 de setembro de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 09 de setembro de 2024, Resultado Positivo. Protocolo nº 202408.3011.03548271-IA-040. Processo nº **08066153620224058500.** Data de Cadastramento: 30 de agosto de 2024. Emissor da Ordem: Denise de Sousa Montalvão Monteiro. Tribunal Regional Federal da 5ª Região. **1ª Vara Federal de Sergipe.** Código HASH: 0fca.35d3.f0c1.4dbb.7594.dd67.d66d.d80d.7646.fed4, CPF/MF nº 296.079.575-04 - **JOSENILTON MENEZES SANTOS.** Protocolo nº 289158 de 09/09/2024. Selo TJSE: 202429509108784 Acesse: www.tjse.jus.br/x/84PKEG.im/ce



AV.9-040.002: Em 02 de dezembro de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 28 de novembro de 2024, Resultado Positivo. Protocolo nº 202411.2112.03711478-IA-350. Processo nº **08000476720234058500.** Data de Cadastramento: 21 de novembro de 2024. Emissor da Ordem: Claudio Marcelo Barbosa de Santana. Tribunal Regional Federal da Quinta Região. **2ª Vara Federal de Sergipe.** Código HASH: 4b81.1a34.c0ed.e294.83cc.2e70.2fa2.808a.7e13.b8f7, CPF/MF nº 296.079.575-04 - **JOSENILTON MENEZES SANTOS.** Protocolo nº 292600 de 28/11/2024. Selo TJSE: 202429509146608 Acesse: www.tjse.jus.br/x/F8TR9H.im

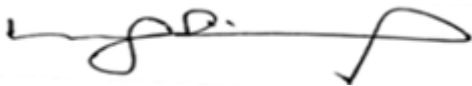


2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0040002-74

AV.10-040.002: Em 08 de janeiro de 2025. **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, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900, datada de 20 de dezembro 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 da Cédula de Crédito/Instrumento Contratual nº 22.3570.606.0000070/78, acima, pelo(a) Devedor(a) Fiduciante, acima qualificado(a). Valor Atribuído: **R\$ 210.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 04.12.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 34-01-156-0052-00-001. Guia de ITBI nº 11775/2024, no valor de R\$ 4.200,00, devidamente quitada em 19/12/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 210.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH** 6b3d.cc10.6439.65c7.5f61.7eab.24ce.517e.52d8.cc37 . Protocolo nº 294183 de 07/01/2025. Selo TJSE: 202529509002063 Acesse: www.tjse.jus.br/x/63E4ER. Guia de Recolhimento nº 143240087327.



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.040002.

Aracaju/SE, 08 de Janeiro de 2025 às 09:52h

(andre)

Selo TJSE: 202529509002295 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZHFJ7B

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0812868**

Chave: **ZHFJ7B**

