

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0079837-73

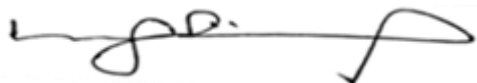
Matrícula **79.837**

Aracaju/SE, 29 de setembro de 2014

IMÓVEL: Apartamento Residencial classificado sob nº **201** e respectiva fração ideal de terreno, do Edifício "**HIBISCUS**" integrante do Condomínio "**VITÓRIA GARDEN**", situado na Avenida Franklin de Campos Sobral, Alameda "A", atual Deputado Dílson Batista, nº 225, em "**JARDINS**", bairro Grageru, nesta Capital. O terreno do Condomínio é alodial, denominado lote "03", da quadra "16", em forma de um polígono irregular, que tem o seu ponto de partida na Alameda "A" e a linha com o lote "04", formando um ângulo de 81 graus e 17, entre Alameda "A" e o segmento retilíneo que toma a direção oeste-leste, que mede 75,51m, onde encontra-se com a Avenida Franklin de Campos Sobral, formando com o segmento anterior um ângulo de 90 graus e 00, que na direção sul-norte, em um segmento retilíneo com 80,00m, até encontra-se com muro limítrofe do colégio "Gonçalo Rollemberg Leite", formando um ângulo de 101 graus e 56, entre o segmento anterior e o muro do referido colégio, tomando a direção oeste-leste, sempre margeando o muro divisório do mesmo Colégio em um segmento retilíneo de 77,58m, até encontrar-se com a linha limítrofe com o lote "02", formando entre o muro divisório do mencionado Colégio e a linha que toma a direção norte-sul um ângulo de 86 graus e 48, em três segmentos norte-sul, sendo o primeiro segmento retilíneo, margeando a linha limítrofe com o lote "02", da mesma quadra, com 48,51m, até encontrar o final da alameda "A", o segundo segmento é curvilíneo, acompanhado a Alameda "A", e medindo 20,72m, e o terceiro e último segmento é retilíneo e margeia a já mencionada Alameda "A" medindo 38,58m, totalizando 107,81, onde encontra-se com o ponto de partida descrito no início, totalizando o lote "03" da Quadra "16", localizado no "JARDINS", 6.675,55M². Limita-se ao leste com a Alameda "A" e com o lote "02" da mesma quadra, ao sul com lote "04", da mesma quadra, ao oeste com a avenida Franklin de Campos Sobral, e ao norte com Colégio "Gonçalo Rollemberg Leite"; o apartamento é composto de living em "L" destinado às salas de estar e jantar, circulação, 03 quartos (sendo 01 suíte), cozinha conjugada com área de serviço, varanda panorâmica e 01 sanitário social, perfazendo uma área real privativa de 78,40m², área real comum de 11,76m², área real total de 90,16m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,00668, além de uma vaga para estacionamento para veículo médio tipo "Escort" situada fora da projeção do edifício.

REGISTRO ANTERIOR - MATRICULA - 29.727, Livro 02.

PROPRIETÁRIA: NORCON - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A, com sede na Rua Basílio Rocha, 216, bairro Getúlio Vargas, nesta capital, CGC 13.015.151/0001-65.



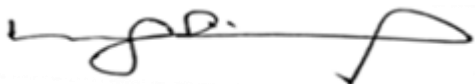
R.1 - Em 29 de setembro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 8º Ofício desta Capital, no Livro 112N, às folhas 103, em 01 de setembro de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **FRANCISQUINHA DE SOUZA RAMOS**, brasileira, solteira, professora, C.I. nº 729.493-SSP/SE, CPF/MF nº 372.646.565-00, residente e domiciliada na Alameda Deputado Dílson Batista, nº 225, Condomínio Victória Garden, Edifício Hibiscus, Apt. 201, Bairro Conrado de Araújo, nesta Capital, por compra feita a NORCON - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S.A., CNPJ/MF nº 13.015.151/0001-65, com sede na Rua Basílio Rocha, nº 216, Bairro Getúlio Vargas, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 67.239,80** conforme Contrato Particular de promessa de compra e venda datado de 17.11.1998. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

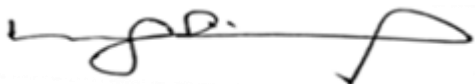
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0079837-73

EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 01.09.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26.02.098.2015.03.005. Guia de ITBI nº 07163/2014, no valor de R\$ 5.554,50, 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 SEDA2073688. Guia de Recolhimento nº 143140035258.i/m



R.2 - Em 27 de outubro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16 de outubro de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **AGNALDO PINHEIRO DE CAMPOS**, brasileiro, servidor público estadual, CNH nº 01792817497-SSP/SE, CPF/MF nº 440.034.205-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ROSELIA MARIA PINHEIRO DE CAMPOS**, brasileira, servidor público municipal, C.I. nº 1176249-SSP/SE, CPF/MF nº 531.654.625-34, residentes e domiciliados na Rua Umberlina Araujo, nº 17, Centro, em Laranjeiras/SE, por compra feita a FRANCISQUINHA DE SOUZA RAMOS, brasileira, solteira, professora, C.I. nº 729493 SSP/SE, CPF/MF nº 372.646.565-00, residente e domiciliada na Alameda Deputado Dilson Batista, nº 225, Hibi, Aptº201, Grageru, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 335.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 33.500,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 301.500,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 23/10/2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26.02.098.2015.03.005. Guia de ITBI nº 09239/2014, no valor de R\$ 6.700,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA2078138. Guia de Recolhimento nº 143140043979.t



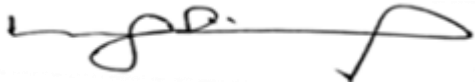
R.3 - Em 27 de outubro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16 de outubro de 2014, os Devedores/Fiduciários, **AGNALDO PINHEIRO DE CAMPOS** e **ROSELIA MARIA PINHEIRO DE CAMPOS**, 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 total da Dívida (Financiamento+Despesas

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

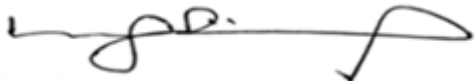
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0079837-73

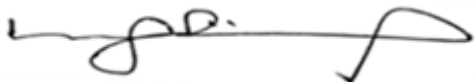
Acessórias): R\$ 301.500,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 335.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total (meses): 420. Amortização (meses): 420. Taxa de Juros %(a.a.): Taxa Juros Balcão: Nominal: 8,7873. Efetiva: 9,1500. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7.7208. Efetiva 8.0000. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 2.925,66. Prêmio de Seguros: R\$ 122,00. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 3.072,66. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 2.657,70. Prêmio de Seguros: R\$ 122,00. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 2.804,70. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/11/2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Selo nº SEDA2078139. Guia de Recolhimento nº 143140043979.t



AV.4 - Em 27 de outubro de 2014. **EMISSION DE CCI INTEGRAL E CARTULAR.** Por Instrumento Cartular, datado de 16 de outubro de 2014, com fulcro no art.18 da Lei 10.931/04, o credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificado no R.3 retro, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0728967-7, série nº 1014, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no R.3 retro. Selo nº SEDA2078140.t



AV.5-79.837: Em 26 de fevereiro de 2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 26 de fevereiro de 2019, Resultado Positivo. Protocolo nº 201902.2516.00725989-IA-270. Processo nº **08051515020174058500**, Nome do Processo: EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL. Data de Cadastramento: 25/02/2019. Emissor da Ordem: Sirley Santana de Carvalho, SE - 3ª Vara Federal de Sergipe. Código HASH: 1c58.52c6.e28d.ae14.a52d.0641.7c01.1331.aacb.0c66. CPF/MF nº 531.654.625-34. **ROSELIA MARIA DOS SANTOS.** Protocolo nº 219008 de 26.02.2019. Selo TJSE: 201929509033661. Acesse www.tjse.jus.br/x/KP6B47.je/ad



AV.6-79.837: Em 22 de novembro de 2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 22 de novembro de 2021, Resultado Negativo. Protocolo nº 202111.1910.01911739-TA-051. Código HASH: 4fde.f492.c38d.39d9.3509.2929.d974.2085.c5a3.ad50, CPF/MF nº 531.654.625-34. **ROSELIA MARIA DOS SANTOS.** Fica cancelado o **Av.5** retro referente ao Processo nº **08051515020174058500**. Protocolo nº 250597 de 22/11/2021. Selo TJSE: 202129509121657. Acesse www.tjse.jus.br/x/Z2CEM6.ad



R.7-079.837: Em 16 de setembro de 2024. **PENHORA.** JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito do 5º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE. Procedo o presente registro em face do Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação nº 202440503407, datado de 20 de agosto de 2024, recebido por e-mail em 13 de setembro de 2024. Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, datado de 23 de agosto de 2024. Despacho, datado de 03 de setembro de 2024, referente ao Processo: **202440501914** (Eletrônico) 202440500414. Número Único: 0010997-74.2024.8.25.0084. Natureza: Cumprimento de sentença. EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VICTÓRIA GARDEN.** EXECUTADO: **AGNALDO PINHEIRO DE CAMPOS.** A MM Juíza de Direito do 5º Juizado Especial Cível de Aracaju,

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0079837-73

Drª. Enilde Amaral Santos, manda que se proceda o registro da PENHORA objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 17.291,83. Protocolo nº 289420 de 13/09/2024. Selo TJSE: 202429509111335 Acesse: www.tjse.jus.br/x/9PEJJE.ce

Adriana Melo

AV.8-079.837: Em 27 de novembro de 2024. **CANCELAMENTO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR.** Conforme Autorização para Cancelamento de CCI, expedida pelo Credor, datada de 14 de outubro de 2024, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0728967-7, objeto da Av.4. Protocolo nº 292458 de 26/11/2024. Selo TJSE: 202429509144565 Acesse: www.tjse.jus.br/x/AQNQGJ.Guia de Recolhimento nº 143240078687.c

procuradora Sustitua de Azevedo Paixoto

AV.9-079.837: Em 27 de novembro 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, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900, datada de 14 de outubro 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 03, acima, pelos Devedores Fiduciários, AGNALDO PINHEIRO DE CAMPOS e ROSELIA MARIA PINHEIRO DE CAMPOS, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 365.147,20.** Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 14.10.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26-02-098-2015-03-005. Guia de ITBI nº 10293/2024, no valor de R\$ 7.302,94, devidamente quitada em 12/11/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 365.147,20, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 4b91.5f0d.5992.bff1.376b.956c.5ff9.a9ca.bbba.a308/ff67.ea03.d93b.c808.f5c1.a105.61bf.8ee8.745a.14fb/0463.1ab9.c915.c833.33f5.713c.19d5.afb0.74aa.a25f. Protocolo nº 292458 de 26/11/2024. Selo TJSE: 202429509144567 Acesse: www.tjse.jus.br/x/38RREM.Guia de Recolhimento nº 143240078687.c

procuradora Sustitua de Azevedo Paixoto

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 Código: 0804639 Chave: EYN6RH
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.079837. Aracaju/SE, 27 de Novembro de 2024 às 09:26h  Selo TJSE: 202429509144571 Acesse: www.tjse.jus.br/x/EYN6RH		
(cristina)		

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: 2024.11.27 09:28:04 -03'00'