

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 74.588

Ficha 01

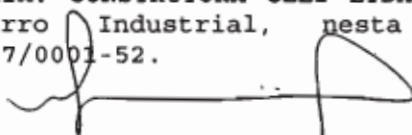
Aracaju, 28 de dezembro de 2012

IMÓVEL: Apartamento nº 607, Edifício Brisa, e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio Caminho dos Ventos, situado na Rua "Z", nº 90, esquina com a Rua Maria Vasconcelos de Andrade, Loteamento Aquarius, Zona de Expansão, nesta Capital. O terreno do condomínio é próprio, em forma de um polígono regular, situada na Rua Maria Vasconcelos de Andrade e a Rua Z, Conjunto Franco Freire, Bairro Mosqueiro, nesta Capital. Encontra-se formado por um polígono de 04 vértices, tendo seu ponto de partida no vértice V-01 (8783412.89m Norte e 709373.07m Leste), referida ao Datum SAD-69, meridiano central 39° WGR. Em relação ao vértice V-04 (8783498.80m Norte e 709261.13m Leste), confrontando com a Rua Maria Vasconcelos de Andrade, forma um ângulo interno de 89°45'22", encontrando o vértice V-02 (8783306.82m Norte e 709290.94m Leste), a uma distância de 134,15m; do vértice V-02, em relação ao vértice V-1, confrontando com a Rua Z, forma um ângulo de 90°25'25", encontrando o vértice V-03 (8783392.05m Norte e 709179.17m Leste) a uma distância de 140,54m; do vértice V-03, em relação ao vértice V-02, confrontando com o terreno de propriedade da Construtora Celi, forma um ângulo interno de 89°48'44", encontrando o vértice V-04 a uma distância de 134,59m; do vértice V-04, em relação ao vértice V-03, confrontando com o terreno de propriedade do Sr. Carlos Waldemar Resende Machado, forma um ângulo interno de 90°0'31", encontrando o vértice V-01 a uma distância de 141,11m, fechando assim o polígono e perfazendo uma área de 18.921,28m², com passeio de 2,00m de largura pela Rua Maria Vasconcelos de Andrade e 3,00m de largura pela Rua "Z". O apartamento é composto de varanda, sala, hall, sanitário social, 02 quartos sendo 01 suíte e cozinha/área de serviço, com área de construção de 73,78m², sendo 56,99m² de área privativa e 16,79m² de área comum, vaga de nº 177, área da vaga 4,02m², área total de 77,80m², quota do terreno 55,912925m² e fração ideal do terreno de 0,002955%. O condomínio é constituído de 35 vagas de estacionamento descobertas para visitantes, 324 vagas de estacionamento descobertas das unidades residenciais, guarita com sanitário e clausura, brinquedoteca, sala de ginástica, salão de festas com apoio/bar, 02 sanitários adaptados as pessoas com deficiência (masculino e feminino) e depósito, quiosque com churrasqueira, área lounge com redário, espaço para leitura e espaço para jogos, sala de administração com 02 halls, vestiário masculino, vestiário feminino, depósito e DG-telefone, 02 casas de gás, 02 depósitos de lixo (comum e seletivo), quadra de esportes descoberta, aparelhos de ginástica descoberto, jogos de mesa descoberto, piscina adulto, piscina infantil com prainha.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 63.605, livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CELI LTDA, com sede à Av. General Calazans, 862, Bairro Industrial, nesta Capital, CNPJ/MF sob o nº 13.031.0257/0001-52.

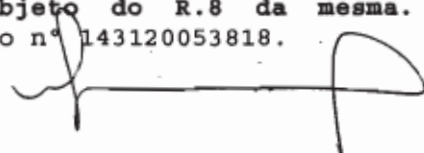
O Oficial:



* * * * *

Av.1 - Em 28 de dezembro de 2012. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 11 de dezembro de 2012, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 63.605, permanecendo a hipoteca com a Caixa Econômica Federal, objeto do R.8 da mesma. Selo nº SEDA1074515. Guia de Recolhimento nº 143120053818.

O Oficial:c

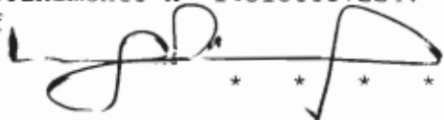


* * * * *

MAT. 74.588

AV.2 - Em 30 de agosto de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 20 de agosto de 2013, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº SEDA1294955. Guia de Recolhimento nº 143130037224.

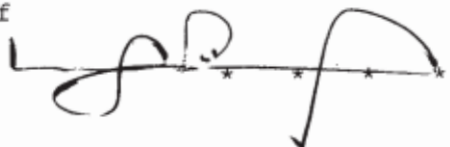
O Oficial:f



* * *

Av.3 - Em 30 de agosto de 2013. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que o número correto do CNPJ da **CONSTRUTORA CELI LTDA**, é CNPJ/MF sob o nº 13.031.257/0001-52.

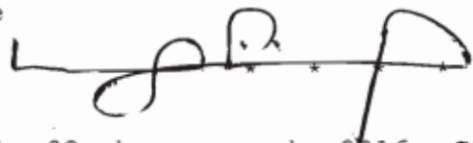
O Oficial:f



* * *

R.4 - Em 20 de dezembro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 376, às folhas 145, em 19 de dezembro de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ADSON CARVALHO ISMERIM**, brasileiro, solteiro, empresário, C.I. nº 1215750-SSP/SE, CPF/MF nº 987.398.405-49, residente e domiciliado na Rua Jacinto Uchoa de Mendonça, nº 172, Bairro Grageru, nesta Capital, por compra feita a **CONSTRUTORA CELI LTDA.**, CNPJ/MF nº 13.031.257/0001-52, com sede na Avenida General Calazans, nº 862, Bairro Industrial, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 119.717,10** conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 15.07.2010. 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 36.01.704.0416.04.055. Guia de ITBI nº 08613/2013, no valor de R\$ 3.190,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 07.10.2013. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 20.11.2013. Selo nº SEDA1310376. Guia de Recolhimento nº 143130054651.

O Oficial:e



* *

R.5 - Em 08 de março de 2016. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária nº 140.201.342, datado de 02 de março de 2016, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **NAILDA SANTOS**, brasileira, divorciada, professora, CNH nº 03978892569-DETRAN/SE, CPF/MF nº 235.525.655-15, residente e domiciliada na Rua Residencial Bela Vista, nº 70, Bloco 12, Ap. 204, Conjunto Santa Lucia, Jabotiana, nesta Capital, por compra feita a **ADSON CARVALHO ISMERIM**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 03700965508-DETRAN/SE, CPF/MF nº 987.398.405-49, residente e domiciliado na Rua Jacinto Uchoa de Mendonça, nº 172, Bairro Grageru, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 160.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 32.000,00. Financiamento concedido Credor: R\$ 128.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 74.588

Ficha 02

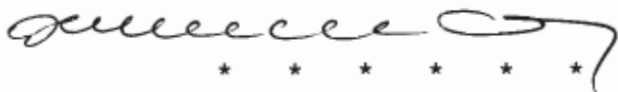
Prefeitura Municipal de Aracaju em 08.03.2016, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.704.0416.04.055. Guia de ITBI nº 01718/2016, no valor de R\$ 3.684,46, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 6c76.52f9.9fd6.3682.8345.1c9a.e653.15a5.dbca.dcc8. Selo nº DAE002591857. Guia de Recolhimento nº 143160008529.
O Oficial:c

R.6 - Em 08 de março de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária nº 140.201.342, datado de 02 de março de 2016, a Devedora/Fiduciante, **NAILDA SANTOS**, acima qualificada, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91. Valor total do Financiamento: R\$ 128.000,00. Valor do financiamento: R\$ 128.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Número de parcelas: 361. Período de amortização: 01/04/2016 a 01/03/2046. Taxa anual de juros (normalidade): 7,164% a.a. (nominal); 7,4% a.a. (efetiva) Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 01. Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na Taxa de juros de amortização. Juro de mora: 1% ao mês. Multa Moratória: 2%. Valor do encargo mensal devido no período de amortização (valor previsto na primeira prestação): amortização/capital: 101,65. Juros: R\$ 763,76. Tarifa de administração do contrato: R\$ 25,00. Prêmio de Seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 56,91. Prêmio de Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 11,56. IOF sobre seguros: R\$ 1,07. Valor total da primeira prestação: R\$ 959,95. Data prevista do vencimento da primeira prestação: 01/04/2016. Adicionalmente, serão cobrados encargos básicos na forma da cláusula dos encargos financeiros. Custos Efetivos: CET - ao ano: 10%. CET - ao mês: 0,8%. Fluxo da operação no ato da contratação: Valor devido no ato da contratação (B+C): R\$ 129.989,54 100,00%. Valor do financiamento concedido (B1+B2): R\$ 128.000,00 98,47%. Valor do financiamento a ser liberado ao vendedor e a intervenientes: R\$ 128.000,00 98,47%. Despesas vinculadas à concessão de crédito (c01+c02+cn): R\$ 1.989,54 1,53%. DFI: R\$ 11,56 0,01%. MIP: R\$ 56,91 0,04%. IOF (sobre seguros): R\$ 1,07. Avaliação física da garantia: R\$ 1.920,00 1,48%. Selo nº DAE002591861. Guia de Recolhimento nº 143160008529.
O Oficial:c

MAT. 74.588 ficha 02

^{0,4}
R.7-74.588: Em 14 de fevereiro de 2022. **PENHORA**. JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito do 7º Juizado Especial de Aracaju. Procedo o presente registro em face ao Mandado de Penhora/Avaliação nº 202140804745, de 09 de novembro de 2021, recebido por e-mail em 14 de fevereiro de 2022. Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, de 14 de novembro de 2021, referente ao Processo: **202140801649** (Eletrônico)202040801379. Número único: 0002370-83.2021.8.25.0085. Natureza: Cumprimento de sentença. EXEQUENTE: **CONDOMINIO CAMINHO DOS VENTOS**. EXECUTADO: **NAILDA SANTOS**. O MM Juiz de Direito do 7º Juizado Especial de Aracaju manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 13.671,01. Protocolo nº 253589 de 14/02/2022. Selo TJSE: 202229509014813. Acesse www.tjse.jus.br/x/NBHYGE.

O Oficial:je


* * * * *

AV.8-74.588: Em 29 de abril de 2022. **CANCELAMENTO DE PENHORA**. Procedo a presente averbação em face ao Ofício, recebido por e-mail em 29 de abril de 2022. Despacho, de 26 de abril de 2022, referente ao Processo nº **202140801649** (Eletrônico). Número único 0002370-83.2021.8.25.0085. Natureza: Cumprimento de sentença. EXEQUENTE: **CONDOMINIO CAMINHO DOS VENTOS**. EXECUTADO: **NAILDA SANTOS**. A MM Juíza de Direito do 7º Juizado Especial de Aracaju, Drª. Marta Suzana Lopes Vasconcelos, cancelamento do registro da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto do R.7, retro. Protocolo nº 255963 de 29/04/2022. Selo TJSE: 202229509040903. Acesse www.tjse.jus.br/x/EEZUC8.

O Oficial:je


* * * * *

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.074588.

Aracaju/SE, 08 de Setembro de 2025 às 09:41h



(adriano)

Selo TJSE: 202529509100771 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KH32PB

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0860497**

Chave: **KH32PB**



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: 2025.09.08 09:43:00 -03'00'