

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0061956-75

MATRÍCULA 61.956

ARACAJU/SE, 09 DE MARÇO DE 2009

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado a construção, que corresponderá ao apartamento nº 407, do Bloco 02, do BEMVIVER RESIDENCIAL CLUBE, e será constituído de sala, 03 quartos, Banheiro, Circulação, Cozinha, Área de Serviço e Balcão, com área útil de 49,90m², área total construída de 57,57m², e fração ideal de 0,007533 do respectivo terreno, além do direito a uma vaga de estacionamento. O residencial será implantado às margens da Avenida Marginal, nº 155, (conforme Autorização de Obras N.º 32/06 D.L.M./COURB/EMURB), Bairro Farolândia, nesta Capital, em uma área de terreno próprio, situada na Rua B, Loteamento São Lourenço, Bairro Farolândia, nesta Capital, medindo 6.906,62m². Partindo do vértice V54, situado no limite com a Rua B, definido pela coordenada geográfica de latitude 10°58'17,3" sul e longitude 37°04'34,6" oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 8.786.484,592m norte e 710.213,620m leste, referida ao meridiano central 39°WGr, deste, confrontando neste trecho com a Rua B, no quadrante sudoeste, seguindo com distância de 61,712m e azimute plano de 332°56'35", chega-se ao vértice V55, deste, no quadrante sudoeste, seguindo com distância de 15,229m e azimute plano de 332°27'38", chega-se ao vértice M1, deste, confrontando neste trecho com a Via Projetada, no quadrante noroeste, seguindo com distância de 13,095m e azimute plano de 38°47'56", chega-se ao vértice M2, deste, no quadrante noroeste, seguindo com distância de 31,499m e azimute plano de 40°02'29", chega-se ao vértice M3, deste, no quadrante noroeste, seguindo com distância de 10,456m e azimute plano de 33°21'27", chega-se ao vértice M4, deste, no quadrante noroeste, seguindo com distância de 19,143m e azimute plano de 30°06'41", chega-se ao vértice M5, deste, no quadrante sudoeste, seguindo com distância de 19,722m e azimute plano de 349°46'46", chega-se ao vértice M6, deste, no quadrante sudoeste, seguindo com distância de 12,347m e azimute plano de 337°56'37", chega-se ao vértice M7, deste, no quadrante noroeste, seguindo com distância de 4,229m e azimute plano de 18°03'26", chega-se ao vértice M8, deste, confrontando neste trecho com a área verde 03, no quadrante nordeste, seguindo com distância de 16,376m e azimute plano de 131°42'42", chega-se ao vértice M18, deste, confrontando neste trecho com a área 01, no quadrante nordeste, seguindo com distância de 20,989m e azimute plano de 131°42'40", chega-se ao vértice M25, deste, no quadrante noroeste, seguindo com distância de 31,878m e azimute plano de 37°57'13", chega-se ao vértice M26, deste, confrontando neste trecho com a área 03, no quadrante sudeste, seguindo com distância de 90,746m e azimute plano de 199°17'03", chega-se ao vértice M17, deste, no quadrante sudeste, seguindo com distância de 62,230m e azimute plano de 210°35'18", chega-se ao vértice V54, ponto inicial da descrição deste perímetro.

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, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 59.301, Livro RG-02.

R.1 - Em 09 de março de 2009. **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 - Recursos FGTS, datado de 28 de novembro de 2008, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ISAC DE**

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0061956-75

OLIVEIRA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, servidor público, C.I. nº 825265-SSP/SE, CPF/MF nº 382.069.785-34, residente e domiciliado na Rua I Residencial solar, nº 169, bairro Aeroporto, nesta Capital, por compra feita a **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF sob nº 15.619.588/0001-33. Interveniente Construtora/Entidade Organizadora: **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF sob nº 15.619.588/0001-33. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 1.899,02**. Valor de aquisição da Unidade Habitacional: **R\$ 62.000,00**, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Com financiamento: **R\$ 62.000,00**. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 05.02.2009, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.212.2124.00.001. Guia de ITBI nº 01030/2009, no valor de **R\$ 1.240,00**, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 29.09.2008. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 16.10.2008. Selo nº DA01461692. Guia de Recolhimento nº 143090007546.mL

R.2 - Em 09 de março de 2009. **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 28 de novembro de 2008, o Devedor/Fiduciante **ISAC DE OLIVEIRA SILVEIRA**, acima qualificado, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: **R\$ 62.000,00**. Valor da Operação: **R\$ 62.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 62.000,00**. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazos, em meses: de construção: 16 de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,1600%. Efetiva 8,4722%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Oitava. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Quarta. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na Cláusula Oitava. Encargo inicial total: **R\$ 732,78**. Selo nº DA01461693. Guia de Recolhimento nº 143090007546.mL

Av.3- Em 09 de agosto de 2010. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a presente averbação a requerimento do proprietário, datado de 22 de junho de 2010, a fim de ficar constando a construção do **apartamento nº 407, do Bloco 02 (Alegria), do BEMVIVER RESIDENCIAL CLUBE**, situado na Avenida Marginal, nº 155, Bairro Farolândia, nesta Capital, constituído de sala, 03 quartos, Banheiro, Circulação, Cozinha, Área de Serviço e Balcão, com área útil de 49,90m², área total construída de 57,57m², e fração ideal de 0,007533 do respectivo terreno, além do direito a uma vaga de estacionamento. Selo nº DA02004015. Guia de Recolhimento nº 143100030708.c

AV.4 - Em 27 de setembro de 2010. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 03 de setembro de 2010, a Credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**,

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0061956-75

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento do Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-02 retro. Selo nº DA02015206. Guia de Recolhimento nº 143100038002. f

R.5 - Em 27 de setembro de 2010. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 03 de setembro de 2010, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **SERGIO COSTA VARJÃO**, brasileiro, militar em geral, C.I. nº 884245-SSP/SE, CPF/MF nº 557.099.905-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa **PATRICIA LIMA ASSIS PEREIRA VARJÃO**, brasileira, do lar, C.I. nº 1245627-SSP/SE, CPF/MF nº 722.752.945-20, residentes e domiciliados na Rua Lênio Moura Moraes, nº 130, Condomínio Ponta D'Alva, Bloco D, Aptº 201, Bairro Farolândia, nesta Capital, por compra feita a **ISAC DE OLIVEIRA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, servidor público, C.I. nº 825265-SSP/SE, CPF/MF nº 382.069.785-34, residente e domiciliado na Rua Lênio M. Moraes, P D'Alva, nº 130, Bloco D, Aptº 201, bairro Farolândia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 100.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 38.315,64. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 61.684,36. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 23.09.2010, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.212.2124.02.039. Guia de ITBI nº 09292/2010, no valor de R\$ 2.200,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA02015207. Guia de Recolhimento nº 143100038002. f

R.6 - Em 27 de setembro de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 03 de setembro de 2010, os Devedores/Fiduciantes, **SERGIO COSTA VARJÃO** e **PATRICIA LIMA ASSIS PEREIRA VARJÃO**, 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 da Dívida/Financiamento: **R\$ 61.684,36**. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 100.000,00**. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,5563%. Efetiva 8,9001%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.10.2010. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 658,06. Selo nº DA02015208. Guia de Recolhimento nº 143100038002. f

AV.7 - Em 22 de julho de 2011. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 15 de julho de 2011, a Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento do Registro da Propriedade

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0061956-75

Fiduciária objeto do R-06 retro. Selo nº SEDA0282329. Guia de Recolhimento nº 143110022698.f

R.8 - Em 22 de julho de 2011. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 15 de julho de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **VALDETE MARIA MARTINS GUEDES**, brasileira, viúva, professora ensino de 1º e 2º graus, C.I. nº 0193792699-SSP/BA, CPF/MF nº 164.799.125-00, residente e domiciliada na Rua da Usina, nº 5, Centro, Salvador/BA, por compra feita a **SÉRGIO COSTA VARJÃO**, brasileiro, militar em geral, C.I. nº 884245-SSP/SE, CPF/MF nº 557.099.905-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa **PATRICIA LIMA ASSIS PEREIRA VARJÃO**, brasileira, do lar, C.I. nº 1245627-SSP/SE, CPF/MF nº 722.752.945-20, residentes e domiciliados na Avenida Marginal, nº 155, Aptº 407, Bairro Farolândia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 130.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 13.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 117.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 19.07.2011, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.212.2124.02.039. Guia de IPTU nº 07010/2011, no valor de R\$ 2.800,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA0282330. Guia de Recolhimento nº 143110029557 e 143110026955.f

R.9 - Em 22 de julho de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 15 de julho de 2011, a Devedora/Fiduciante, **VALDETE MARIA MARTINS GUEDES**, 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/Financiamento: **R\$ 117.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 243. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,5563%. Efetiva 8,9001%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.08.2011. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 1.560,21. Selo nº SEDA0282331. Guia de Recolhimento nº 143110026955 e 143110029557.f

AV.10-61.956: Em 25 de setembro de 2017. **CESSÃO DE CRÉDITO**. Nos termos da Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos, lavrada em Notas do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3770-E, às folhas 001, em 11 de março de 2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, mediante o preço de **R\$ 116.826,86**, cede à **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, Brasília/DF, todos os

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0061956-75

direitos creditórios oriundos da alienação fiduciária registrada sob nº 9 retro. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 1174.3c42.abee.f9d5.5a46.727d.1df3.5c39.db8b.0600. Protocolo nº 204061 de 22.09.2017. Selo TJSE: 201729509179462 Acesse: www.tjse.jus.br/x/47AHU9. Guia de Recolhimento nº 143170039800.t

AV.11-061.956: Em 04 de outubro de 2024. **ÓBITO**. Conforme requerimento particular, datado de 01 de outubro de 2024, e Certidão de Óbito extraída da Matrícula nº 007195 01 55 2011 4 00394 291 0129317 99, do Cartório do Subdistrito da Vitória, município de Salvador/BA, procedo a presente averbação, a fim de ficar constando o falecimento de **VALDETE MARIA MARTINS GUEDES**, ocorrido em 10.09.2011. Protocolo nº 290238 de 04/10/2024. Selo TJSE: 202429509120981 Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q79CMX. Guia de Recolhimento nº 143240068302.

AV.12-061.956: Em 04 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, com sede na Setor Bancário Sul SBS, Quadra 2, Bloco B, Brasília-DF, datada de 29 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 9, acima, pelo Devedor Fiduciante, Espólio de **VALDETE MARIA MARTINS GUEDES**, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 504.463,10**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 01.10.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32-02-212-2124-02-039. Guia de ITBI nº 04934/2024, no valor de R\$ 10.089,26, devidamente quitada em 10/06/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 504.463,10, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 8816.984b.2e27.4120.837b.7545.1847.88c0.b38b.0390, 86c7.4fc1.8a4d.2145.2813.34b9.f6e7.82c3.920b.93b9. Protocolo nº 289382 de 13/09/2024. Selo TJSE: 202429509120983 Acesse: www.tjse.jus.br/x/H9MDJC. Guia de Recolhimento nº 143240068302.