

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0071515-13

Matrícula 071.515

Aracaju/SE, 23 de janeiro de 2012.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 301, do Bloco 05, 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, 03 quartos, lavabo, sanitário, circulação, cozinha e área de serviço, além de 01 vaga de estacionamento, com área útil de 50,61m², área privativa de 58,45m² e fração ideal do terreno 0,005952 do respectivo terreno. O condomínio está 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 10.950,00m². 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.

Av.1 - Em 23 de janeiro de 2012. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 19 de janeiro de 2012, e representa a individualização do imóvel objeto da mesma, **permanecendo a hipoteca com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, objeto do R.4 da matrícula 63.049.** Selo nº SEDA0665011. Guia de Recolhimento nº 143120003238.

AV.2 - Em 27 de março de 2013. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que foi **cancelado o ônus hipotecário** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme AV.31, da Matrícula 63.049, Livro RG-2.

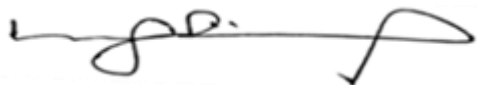
R.3 - Em 27 de março de 2013. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 15 de março de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ZAQUEU LIMA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, C.I. nº 04138606457-DETRAN/SE, CPF/MF nº 022.400.055-13, residente e domiciliado na Rua E4, Conjunto Orlando Dantas, nº 101, Casa, Bairro São Conrado, 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, pelo preço de **R\$ 122.000,00**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios em moeda corrente: R\$ 17.000,00. Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.113,00 e Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$ 102.887,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 21.03.2013, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

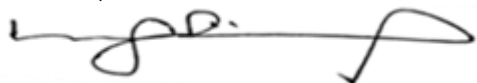
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0071515-13

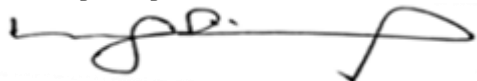
37.01.113.0269.05.013. Guia de ITBI nº 02439/2013, no valor de R\$ 2.440,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 10.01.2013. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 15.10.2012. Selo nº SEDA1265697. Guia de Recolhimento nº 143130012946.



R.4 - Em 27 de março de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 15 de março de 2013, o Devedor/Fiduciante, **ZAQUEU LIMA DA COSTA**, 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 total da Dívida: **R\$ 102.887,00**. Valor da operação: R\$ 105.000,00. Desconto: R\$ 2.113,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 102.887,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,5000%. Efetiva 5,6407%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.04.2013. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Encargo inicial total: R\$ 838,43. Selo nº SEDA1265698. Guia de Recolhimento nº 143130012946.



AV.5-71.515: Em 22 de dezembro de 2022. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 21 de novembro de 2022, a Credora, autoriza o cancelamento do Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-4 retro. Protocolo nº 264502 de 21/12/2022. Selo TJSE: 202229509128257 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/U8J63C](http://www.tjse.jus.br/x/U8J63C). Guia de Recolhimento nº 143220077180.



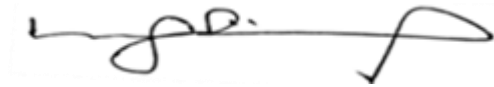
R.6-71.515: Em 22 de dezembro de 2022. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 21 de novembro de 2022, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MARIA SALOME SOARES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, R.G. nº 36225690-SSP/SE, CPF/MF nº 019.706.105-22, residente e domiciliada na R Projetada, 2, Ap 101 Bl 06, Santa Maria, nesta Capital, por compra feita a **ZAQUEU LIMA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, solteiro, vendedor domicilio ambulantes bancas, R.G. nº 32515006-SSP/SE, CPF/MF nº 022.400.055-13, residente e domiciliado na Rua E-4, 101, Cj O Dtas, Sao Conrado, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 115.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 16.646,00. Financiamento CAIXA: R\$ 92.000,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.354,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 21.12.2022, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37.01.113.0269.05.013. Guia de ITBI nº 9423/2022, no valor de R\$ 2.525,04, devidamente quitada em 20/12/2022 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 126.252,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

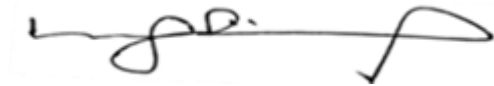
CNM: 109876.2.0071515-13

BENS PESQUISA NEGATIVA HASH  
db8b.6955.86cb.7757.eb31.765e.a45d.85a2.2a18.cf39. Protocolo nº 264502 de  
21/12/2022. Selo TJSE: 202229509128258 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KH3AYX](http://www.tjse.jus.br/x/KH3AYX).  
Guia de Recolhimento nº 143220077180.

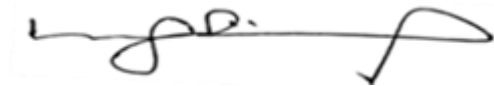


R.7-71.515: Em 22 de dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 21 de novembro de 2022, a Devedora/Fiduciante, **MARIA SALOME SOARES DA SILVA**, acima qualificada, 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 garantia fiduciária e do imóvel para fins de Venda em público leilão: R\$ 115.000,00. Valor total da Dívida (Financiamento): **R\$ 92.000,00**. Prazo total (meses): 420. Amortização (meses): 420. Taxa de Juros: Taxa Contratada: Nominal %(a.a.): 4.7500. Efetiva %(a.a.): 4.8548. Nominal %(a.m.): 0.3950. Efetiva %(a.m.): 0.3958. Encargo Mensal inicial (Parcela): Total: Taxa Contratada: R\$ 614,46. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/12/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. As partes aceitam e obrigam-se por todas as operações, cláusulas e condições pactuadas no contrato, que fica arquivado digitalmente neste serviço registral. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**

PESQUISA **NEGATIVA** HASH 36fa.e3e4.fde7.5214.c041.a33b.cb4b.9b73.db96.d6ac. Protocolo nº 264502 de 21/12/2022. Selo TJSE: 202229509128260 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MQDA3J](http://www.tjse.jus.br/x/MQDA3J). Guia de Recolhimento nº 143220077180.



AV.8-071.515: Em 10 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900, datada de 02 de janeiro de 2025, 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 8.4444.2822017-8, acima, pela Devedora Fiduciante, **MARIA SALOME SOARES DA SILVA**, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 118.329,34**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 23.12.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37-01-113-0269-05-013. Guia de ITBI nº 497/2025, no valor de R\$ 2.878,54, devidamente quitada em 22/01/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 143.927,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH epnpsit7o. Protocolo nº 295545 de 07/02/2025. Selo TJSE: 202529509016207 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/FGCETT](http://www.tjse.jus.br/x/FGCETT). Guia de Recolhimento nº 143250005166.ad/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: 0820082

Chave: TBDJEU

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.071515.

Aracaju/SE, 10 de Fevereiro de 2025 às 14:39h



(andre)

Selo TJSE: 202529509016405 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/TBDJEU](http://www.tjse.jus.br/x/TBDJEU)



Página 3 de 3