

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 109876.2.0040164-73

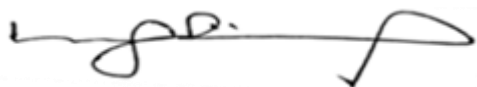
Matrícula 40.164

Ficha 01

Aracaju, 19 de dezembro de 2002

IMÓVEL: Apartamento sob nº **204** e respectiva fração ideal de terreno do **Bloco B**, integrante do **Condomínio Residencial SANTA CECÍLIA**, situado na rua Napoleão Dórea, nº 723, bairro Atalaia, nesta Capital. Terreno próprio localizado na rua Napoleão Dória, confluência com a rua Veneza tendo por continuidade a rua "O", prolongamento do Jardim Godofredo Diniz, no bairro Atalaia Velha, nesta Capital, medindo pela frente nordeste (rua L) com 02 segmentos: o 1º segmento partindo do lado sudeste com 40,66m, no sentido sudeste noroeste, o 2º com 17,53m no sentido sul norte formando um ângulo de 202°35' com o 1º segmento; lado nordeste com 05 segmentos: o 1º partindo da frente nordeste com quem forma um ângulo de 151°09', medindo 45,90m no sentido sudeste noroeste, o 2º 91,50m no sentido sudeste noroeste formando um ângulo de 176°31', com o 1º segmento, o 3º com 19,90m no sentido sudeste noroeste formando um ângulo de 188°26' com o 2º segmento, 4º segmento com 12,50m no sentido sul norte formando um ângulo 199°38' com o 3º segmento, 5º segmento com 37,20m no sentido sudeste noroeste, formando um ângulo de 156°27' com o 4º segmento; lado noroeste com 04 segmentos: o 1º segmento partindo do lado nordeste com quem forma um ângulo de 98°41', medindo 16,83m no sentido nordeste sudoeste, o 2º com 27,96m no sentido leste oeste, formando um ângulo de 209°28' com o 1º segmento, o 3º segmento com 48,70m no sentido nordeste sudoeste formando um ângulo de 142°19' com o 2º segmento, o 4º segmento com 12,54m no sentido nordeste sudoeste formando um ângulo de 172°21' com o 3º segmento, fundo sudoeste com 02 segmentos: o 1º segmento partindo do lado noroeste com quem forma um ângulo de 98°03', medindo 98,81m no sentido noroeste sudeste, o 2º com 173,33m no sentido noroeste sudeste formando um ângulo de 178°27' com o 1º segmento; lado sudeste com 04 segmentos: o 1º segmento partindo do fundo sudoeste com quem forma um ângulo de 95°56' medindo 21,80m, o 2º segmento com 2,10m no sentido sudeste noroeste formando um ângulo de 92°12' com o 1º segmento, o 3º segmento com 36,20m no sentido sudoeste nordeste formando um ângulo 268°49' com o 2º segmento, o 4º segmento com 29,50m no sentido sudoeste nordeste formando um ângulo de 176°38' com o 3º segmento e fechando a poligonal do terreno com que forma um ângulo de 90°24'43" com o 1º segmento da frente nordeste, perfazendo a área total de 26.498,60m². O apartamento é composto de sala, três quartos sendo 01 suíte, circulação, sanitário social, cozinha e área de serviço, além do direito ao uso de 01 vaga de estacionamento, possuindo área real privativa de 67,76m², área real comum de 64,62m², área de construção de 91,68m², área real total de 132,38m² e fração ideal de terreno de 0,004808.

PROPRIETÁRIA: HABITACIONAL CONSTRUÇÕES S/A., CGC/MF nº 13.042.197/0001-73, com sede na rua Cláudio Batista, 334, Bairro Santo Antônio, nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR - MATRICULA - 1539, livro RG-02.



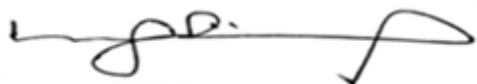
R.1 - Em 19 de dezembro de 2002. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de 31 de maio de 2002, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ANA VALÉRIA MACHADO MENDONÇA**, brasileira, jornalista, C.I. nº 734.635-SSP/SE, CPF/MF nº 336.355.605-53, solteira, residente e domiciliada na rua Napoleão Dórea, 723, Bloco B, aptº 204, bairro Atalaia, nesta Capital, por compra feita a HABITACIONAL

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 109876.2.0040164-73

CONSTRUÇÕES S.A., CNPJ/MF nº 13.042.197/0001-73, com sede na rua Cláudio Batista, 334, bairro Santo Antônio, nesta Capital, pelo preço de R\$ 33.382,00, que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 9.995,24 em moeda corrente nacional e R\$ 23.386,76 da CAIXA, por conta e ordem da compradora, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 667,64, conforme GUIA nº 2520/2002, e apresentou a Certidão Positiva de Débito com Efeito de Certidão negativa da Prefeitura Municipal de Aracaju de 06 de junho de 2002. Selo nº AA794556.



R.2 - Em 08 de agosto de 2005. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 08 de agosto de 2005, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CARLA PEREIRA SANTOS PORTO**, brasileira, solteira, servidora pública federal, C.I. nº 1.036.126-SSP/SE, CPF/MF nº 901.342.065-68, residente e domiciliada na Avenida Professor Acrísio Cruz, nº 105, Bairro 13 de Julho, nesta Capital, por compra feita a ANA VALERIA MACHADO MENDONÇA, brasileira, solteira, jornalista, C.I. nº 734.635-SSP/SE, CPF/MF nº 336.355.605-53, residente e domiciliada na Avenida Pedro Valadares, nº 789, Bairro Jardins, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 55.000,00**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.000,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 40.000,00. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 29.07.2005, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta matrícula sob nº 34.01.063.0293.02.012. Guia de ITBI nº 4230/2005, no valor de R\$ 1.100,00, quitada em 01.08.2005, junto ao Banco do Estado de Sergipe S.A.. Selo nº DA112079. Guia de Recolhimento nº 143050020824.



R.3 - Em 08 de agosto de 2005. **HIPOTECA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigação e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 08 de agosto de 2005, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca por **CARLA PEREIRA SANTOS PORTO**, retro qualificada, à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Operação: R\$ 40.000,00. Valor da Dívida: **R\$ 40.000,00**. Valor da Garantia: R\$ 45.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazos, em meses: Amortização: 204. Taxa anual de juros: Nominal: 8,1600%. Efetiva: 8,4722%. Vencimento do 1º encargo mensal: 08.09.2005. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Encargo inicial total: R\$ 520,95. Selo nº DA112080. Guia de Recolhimento nº 143050020824.

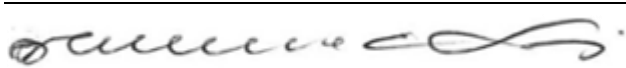


AV.4 - Em 28 de abril de 2009. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 27 de abril de 2009, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº DA01468328. Guia de Recolhimento nº 143090014996.

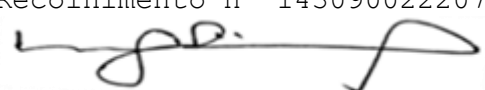
## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

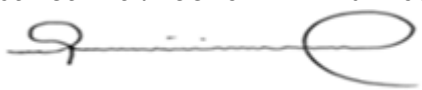
CNM: 109876.2.0040164-73



R.5 - Em 18 de junho de 2009. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 3º Ofício desta Capital, no Livro 348, às folhas 91, em 17 de junho de 2009, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **LEÔNIDAS BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, C.I. nº 4.973.380-SSP/SP, CPF/MF nº 638.338.328-00, residente e domiciliado na Rua Perimetal A Sul, nº 550, Bairro Praia de Aruana, nesta Capital, por compra feita a **CARLA PEREIRA SANTOS PORTO**, brasileira, solteira, professora universitária, C.I. nº 1.036.126-SSP/SE, CPF/MF nº 901.342.065-68, residente e domiciliada na Rua Napoleão Dória, nº 723, Aptº 204, Bloco B, Cd. Santa Cecília, Bairro Atalaia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 70.000,00**. 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 34.01.063.0293.02.012. Guia de ITBI nº 04730/2009, no valor de R\$ 1.500,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA01474983. Guia de Recolhimento nº 143090022207.



R.6 - Em 28 de agosto de 2009. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 25 de agosto de 2009, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ERIKA DE VASCONCELOS**, brasileira, divorciada, proprietária estabelecimento comercial, C.I. nº 30877016-SSP/SE, CPF/MF nº 186.457.758-40, residente e domiciliada na Rua Firmino Fontes, nº 627, Bairro Atalaia, nesta Capital, e **BOMFIM ALVES SANTANA**, brasileiro, separado juridicamente, empresário, C.I. nº 12672660-40-SSP/BA, CPF/MF nº 200.205.205-06, residente e domiciliado na Rua Firmino Fontes, nº 627, Bairro Atalaia, nesta Capital, por compra feita a **LEONIDAS BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, C.I. nº 4.973.380-SSP/SP, CPF/MF nº 638.338.328-00, residente e domiciliado na Rua Perimetral A Sul, nº 555, Bairro Praia de Aruana, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 97.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 19.970,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 77.030,00. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 27.08.2009, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 34.01.063.0293.02.012. Guia de ITBI nº 06948/2009, no valor de R\$ 1.940,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA01759088. Guia de Recolhimento nº 143090032408.



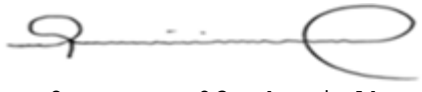
R.7 - Em 28 de agosto de 2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 25 de agosto de 2009, os Devedores/Fiduciantes, **ERIKA DE VASCONCELOS**, e **BOMFIM ALVES SANTANA**, 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\$ 77.030,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 96.425,88. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

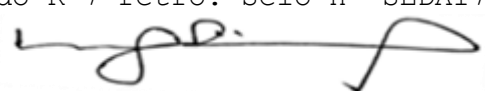
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 109876.2.0040164-73

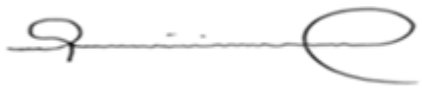
amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,5563%. Efetiva 8,9001%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.09.2009. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 819,54. Selo nº DA01759089. Guia de Recolhimento nº 143090032408.



AV.8 - Em 03 de julho de 2014. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 02 de julho de 2014, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-7 retro. Selo nº SEDA1716015. Guia de Recolhimento nº 143140025286.



R.9 - Em 21 de outubro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 26 de setembro de 2014 a proprietária ERIKA DE VASCONCELOS, brasileira, divorciada, proprietária estabelecimento comercial, C.I. nº 30877016-SSP/SE, CPF/MF nº 186.457.758-40, residente e domiciliada na Rua Taubate, nº 33, Bairro Mosqueiro, nesta Capital e BOMFIM ALVES SANTANA, brasileiro, separado juridicamente, empresário, C.I. nº 12672660-40-SSP/BA, CPF/MF nº 200.205.205-06, residente e domiciliado na Rua Taubate, nº 33, Bairro Mosqueiro, nesta Capital, vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula ao adquirente **JOSE CARLOS SANTOS GOMES DA CRUZ**, brasileiro, empresário, C.I. nº 1.280.028-SSP/SE, CPF/MF nº 873.547.995-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens e sua esposa **ACACIA SANTOS DA CRUZ**, brasileira, empresária, C.I. nº 3.144.013-4-SSP/SE, CPF/MF nº 012.697.795-08, residentes e domiciliados na Rua Francisco Ferreira de Oliveira, nº 92, Bairro Aeroporto, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 200.000,00**. Valor da Avaliação: R\$ 173.000,00. Valor da Entrada: R\$ 61.600,00. Valor do Financiamento: R\$ 138.400,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 16.10.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 34.01.063.0293.02.012. Guia de ITBI nº 08906/2014, no valor de R\$ 4.000,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA2077832. Guia de Recolhimento nº 143140043330.



R.10 - Em 21 de outubro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 26 de setembro de 2014, os Devedores/Fiduciantes, **JOSE CARLOS SANTOS GOMES DA CRUZ**, e sua esposa **ACACIA SANTOS DA CRUZ**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credor/Fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ/MF nº **60.746.948/0001-12**. Valor do Financiamento: **R\$ 148.400,00**. Valor Líquido a Liberar: R\$ 138.400,00. Prazo Reembolso: 360 meses. Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$ 25,00. Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst Garantia: R\$ 1.900,00. Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 1.504,20. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,83%a.a. 9,20%a.a. Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 40,07. Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 15,57. Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 1.559,84. Data Prevista para Vencimento da Primeira

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

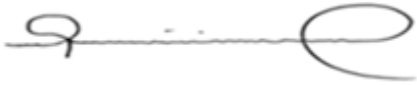
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 109876.2.0040164-73

Prestação: 15/11/2014. Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 3,03. Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 148.400,00. Selo nº SEDA2077833. Guia de Recolhimento nº 143140043330.



AV.11 - Em 21 de julho de 2016. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12**, datada de 12 de julho de 2016, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidado, 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 10, acima, pelos Devedores Fiduciários, **JOSE CARLOS SANTOS GOMES DA CRUZ e ACACIA SANTOS DA CRUZ**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 173.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 19.07.2016, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 34.01.063.0293.02.012. Guia de ITBI nº 4901/2016, no valor de R\$ 3.750,00, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH bade.aal1.4e23.1b05.b986.3a19.711f.0ee6.c7a3.6128/37b4.20bf.cec9.1150.6c9d.bb38.7e82.c886.fbc3.d08f. Protocolo nº 192914 de 21.07.2016. Selo nº DAE002619399. Guia de Recolhimento nº 143160028727.



AV.12 - Em 09 de janeiro de 2017. Procedo a presente averbação a requerimento do Banco Bradesco S.A., datado de 15 de dezembro de 2016, a fim de ficar constando que foram negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto da presente matrícula, conforme atas de primeiro e segundo público leilão negativo, datados de 05 de outubro de 2016 e 19 de outubro de 2016, emitidos pelo leiloeiro oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, bem como o **cancelamento da dívida**, conforme Termo de Quitação por extinção da dívida garantida por Alienação Fiduciária, datado 20 de outubro de 2016. Protocolo nº 197375 de 09.01.2017. Selo TJSE: 201729509004022 acesse: [www.tjse.jus.br/x/376JNY](http://www.tjse.jus.br/x/376JNY). Guia de Recolhimento nº 143170000367.



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.040164.

Aracaju/SE, 05 de Agosto de 2026 às 14:46h



(andre)

Selo TJSE: 202629509097287 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZZ3XXX](http://www.tjse.jus.br/x/ZZ3XXX)

Valide a certidão em:

<https://www.quintooficio.com.br>

Código: **0934440**

Chave: **ZZ3XXX**

