2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0039543-93

MATRÍCULA 39.543 ARACAJU, 18 de setembro de 2002.

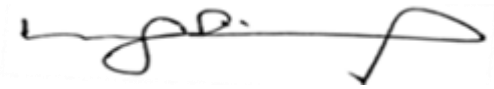
IMÓVEL: LOTE 11- Lote de terreno próprio, situado na Rua "E", QUADRA B, LOTEAMENTO PARQUE SÃO JORGE, bairro Mosqueiro, nesta Capital, medindo pela frente sudoeste 10,00m, pelo fundo nordeste 10,00m, pelo lado sudeste 25,00m e pelo lado noroeste 25,00m, perfazendo uma área de 250,00m². Confronta-se pela frente sudoeste com a Rua E, pelo fundo nordeste com imóvel de propriedade de Maria Cleide Santos Barreto Andrade, pelo lado sudeste com o lote 12, e pelo lado noroeste com o lote 10.
PROPRIETÁRIA: PALMAR CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Av. Otoniel Doria, 464, nesta Capital, CNPJ/MF 13.167.309/0001-12.
REGISTRO ANTERIOR – MATRICULA nº 37.778, livro RG-02.

Av.1 – Em 18 de setembro de 2002. A requerimento da proprietária, Termo de Aprovação de Parcelamento do Solo/Alvará nº 48/02, Proc. nº 3462/2002, datado de 29 de julho de 2002, e Planta aprovada pela EMURB em 25.07.2002, procedo à abertura da presente matrícula que representa o lote nº 11 da quadra B, do Loteamento Parque São Jorge. Selo nº AA782982.

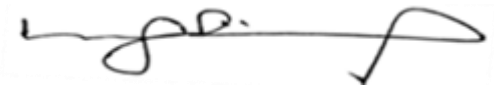
R.2 - Em 01 de abril de 2013. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 3º Ofício desta Capital, no Livro 401, às folhas 107, em 21 de março de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **VANEIDE VIEIRA BOTTO DE BARROS**, brasileira, digitadora, C.I. nº 645.883-SSP/SE, CPF/MF nº 265.925.925-91, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **RICARDO PETERSEN BOTTO DE BARROS**, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, nº 124, Centro, Itabaiana/SE, por compra feita a PALMAR CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 13.167.309/0001-12, com sede na Avenida Desembargador Maynard, nº 97, Bairro Cirurgia, nesta Capital, pelo preço de **R$ 10.400,00**, conforme Contrato de Promessa de Compra e Venda datado de 29 de abril de 2004. 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 36.01.504.0177.00.001. Guia de ITBI nº 02245/2013, no valor de R$ 1.000,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 04.02.2013. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 24.02.2013. Selo nº SEDA1265786. Guia de Recolhimento nº 143130012965.

R.3 - Em 09 de maio de 2013. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE – Fora do SFH – No âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, datado de 18 de abril de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **NILSON MENDES BEZERRA DE AGUIAR**, brasileiro, motorista de veículos de transportes de carga, C.I. nº 1050305-SSP/SE, CPF/MF nº 661.789.325-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa **ADRIANA COUTO DE AGUIAR MENDES**, brasileira, C.I. nº 37311670-SSP/SE, CPF/MF nº 091.749.457-18, residentes e domiciliados na Rua 12, nº 04, Taiçoca, Conjunto Marcos Freire, Nossa Senhora do Socorro/SE, por compra

feita a VANEIDE VIEIRA BOTTO DE BARROS, brasileira, vendedora de comercio varejista e atacadista, C.I. nº 645.833 SSP/SE, CPF/MF nº 265.925.925-91, casada sob o regime da comunhão parcial de bens e seu esposo RICARDO PETERSEN BOTTO DE BARROS, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, C.I. nº 329103-SSP/SE, CPF/MF nº 154.747.475-00, residentes e domiciliados na Rua Barão do Rio Branco, nº 124, Centro, Itabaiana/SE, pelo preço de **R$ 60.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R$ 6.000,00. Valor do Financiamento para compra e venda: R$ 54.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 02.05.2013, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.504.0177.00.001. Guia de ITBI nº 00077/2013, no valor de R$ 1.200,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1267966. Guia de Recolhimento nº 143130019504.

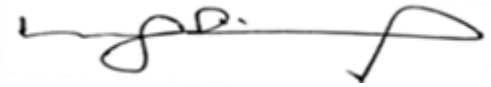


R.4 - Em 09 de maio de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE – Fora do SFH – No âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, datado de 18 de abril de 2013, os Devedores/Fiduciantes, **NILSON MENDES BEZERRA DE AGUIAR** e **ADRIANA COUTO DE AGUIAR MENDES**, 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: **R$ 54.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 60.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Financiamento do Imóvel: R$ 54.000,00. Prazos (em meses): 420. Prazo de amortização: 420. Taxa de Juros ao ano: Nominal 9,0178%. Efetiva 9,4000%. Taxa de Juros Nominal reduzida: 8,2785% ao ano. Taxa de Juros Efetiva reduzida: 5,5999% ao ano. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.05.2013. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R$ 544,11. Selo nº SEDA1267967. Guia de Recolhimento nº 143130019504.



AV.5 - Em 09 de maio de 2013. **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nº 1.4444.0273122-3, Série: 0413, emitida em 18 de abril de 2013. CREDORA/CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORES: **NILSON MENDES BEZERRA DE AGUIAR**, brasileiro, motorista de veículos de transportes de carga, C.I. nº 1050305-SSP/SE, CPF/MF nº 661.789.325-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa **ADRIANA COUTO DE AGUIAR MENDES**, brasileira, C.I. nº 37311670-SSP/SE, CPF/MF nº 091.749.457-18, residentes e domiciliados na Rua 12, nº 04, Taiçoca, Conjunto Marcos Freire, Nossa Senhora do Socorro/SE. Garantia Real. Modalidade de Garantia: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito em 18.04.2013: R$ 54.000,00. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 18.05.2013. Valor total da dívida: R$ 54.000,00. Valor da Garantia: R$ 60.000,00. Valor total da parcela: R$ 544,11. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R$ 9,74. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R$ 0,00. Taxa de juros nominal: 8,2785%. Taxa de juros efetiva: 8,5999%. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratório: 8,2785%. Atualização

monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Selo nº SEDA1267968. Guia de Recolhimento nº 143130019504.



AV.6-039.543: Em 25 de junho de 2025. **CANCELAMENTO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR.** Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedida pela Credora, datada de 17 de abril de 2025, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av.5. Protocolo nº 300765 de 17/06/2025. Selo TJSE: 202529509068763 Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q9FHF9. Guia de Recolhimento nº 143250033360.



AV.7-039.543: Em 25 de junho de 2025. **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, datada de 17 de abril de 2025, 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 o R.4, acima, pelos Devedores Fiduciantes, NILSON MENDES BEZERRA DE AGUIAR, casado com ADRIANA COUTO DE AGUIAR MENDES, acima qualificados. Valor Atribuído: **R$ 66.519,04.** Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 14.04.2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36-01-504-0177-00-001. Guia de ITBI nº 4481/2025, no valor de R$ 1.330,38, devidamente quitada em 30/05/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R$ 66.519,03, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 8icy9fgsv5. Protocolo nº 300765 de 17/06/2025. Selo TJSE: 202529509068764 Acesse: www.tjse.jus.br/x/RZXC2U. Guia de Recolhimento nº 143250033360.



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.039543.

Aracaju/SE, 25 de Junho de 2025 às 17:00h

(andre)

Selo TJSE: 202529509069266 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NFCTNR

Valide a certidão em:
www.quintooficio.com.br
Código: **0845620**
Chave: **NFCTNR**

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: 2025.06.25 17:06:37 -03'00'