

Registro Geral - Livro N. 2

Comarca de Aracaju

Ano 1988

Matricula N. 18.726 Data 21 de Janeiro de 1988 Imóvel: APARTAMENTO nº 104 e respectiva fração ideal de terreno do Edifício ARPOADOR, do Condomínio Residencial "ESTRELA DO MAR", situado na rua François Hoald, s/n, antigo lugar denominado "BACUPARI", Bairro Atalaia Velha, nesta Capital. Terreno alodial, com uma área de 53.552,38 m², resultante da fusão dos imóveis denominados Coqueiro Doce e Taquara, no lugar anteriormente conhecido por Bacupari, atualmente localizado na rua François Hoald, Bairro Atalaia Velha, nesta Capital, inscrita na Divisão de Cadastro Imobiliário sob nº 9.3.501.776.1.105, que assim se descreve e caracteriza: Lado Sudeste limitando-se com terrenos de Sandoval Manoel dos Santos ou sucessores, José Maria Leite, Paulo Prata de Andrade, José Carlos Pinheiro e Gilvan Dória Dantas é composto por quatro segmentos: o 1º, partindo do lado Sudoeste no sentido sudoeste-nordeste com 216,00 formando um este um angulo interno de 94º30'; o 2º, com 85,00m formando com o anterior um angulo interno de 262º10'; o 3º com 29,00m formando com o anterior um angulo interno de 98º18' e o 4º com 79,00m formando com o anterior um angulo interno de 174º17'; lado Nordeste limitando-se com terrenos de propriedade da Imobiliária Danna - Tai, formado por dois segmentos: o 1º partindo do lado sudeste com 175,50m formando um angulo interno de 84º30' e o 2º com 96,30 metros formando com o anterior um angulo interno de 182º08', lado Noroeste limitando-se com terrenos de José Odilon, Lino Bravo e Hercilio Prado Almeida, composto por cinco segmentos: o 1º partindo do lado Nordeste com 91,00m formando um angulo interno de 83º30'; o 2º com 3,60m formando com o anterior um angulo interno de 101º37'; o 3º com 120,00m formando com o anterior um angulo interno de 271º00'; o 4º com 75,00m formando com o anterior um angulo interno de 90º80' e o 5º com 87,00m formando com o anterior um angulo interno de 270º00'. Lado Sudoeste limitando-se com terrenos de Antonio Porto ou sucessores é composto por um segmento que, partindo do lado noroeste, onde forma um angulo interno de 88º00' medindo 82,00m, perfazendo uma área de 53.552,30m², excluindo-se desse todo maior 14.857,78m², que passaram a integrar o dominio público do Município, por força do que dispõe o art. 22 da Lei nº 6.776/79, e 27.340,60m² que permanecem de propriedade da Cooperativa, ora Vendedora, para posterior doação. O Apartamento nº 104 tem as seguintes características: área privativa - 47,09m²., área total construída - 50,93m²., com a seguinte divisão interna: sala, quartos (2 BT), sanitário social, área de circulação, cozinha e área de serviço, com a fração ideal de . . . - 0,0625m². PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM GRAGERU - COHAJAG IV, com sede nesta Cidade, CGC/MF 13.166.541/0001-36. - REGISTRO ANTERIOR: 14.694, fls. 194, livro 02. Dou fê. O Oficial: *[assinatura]*

R.1- 18.726 : Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, de 30 de 12 de 1986, o imóvel objeto da presente matricula foi ADQUIRIDO por - AROALDO PEREIRA SILVA, Servidor público, e LUCI CONCEIÇÃO DE JESUS SILVA, do lar, brasileiros, casados comunhão de bens, CIC 052.262.525-87, residentes nesta Capital, por compra a COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM GRAGERU - COHAJAG IV - CGC/MF - 13.166.541/0001-36, pelo preço de Cz\$128.876,58 - Foi pago o ITBI através Guia arquivada - . Dou fê. Aracaju, 21 de Janeiro de 1988 . O Oficial: *[assinatura]*

R.2- 18.726 : Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, de 30 de 12 de 1986, o imóvel objeto da presente matricula, foi oferecido e dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CREDORA: CRE - DORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CGC/MF 00.360.305/0059-20, pelo(s) DEVEDOR (ES): AROALDO PEREIRA SILVA e LUCI CONCEIÇÃO DE JESUS SILVA, acima qualificados - Dívida no valor de Cz\$ 136.742,88. - PRAZO: 300 meses. Plano e época de reajuste: PES - EQ - SALARIAL. Sistema amortização: S.F.A. Data de vencimento da 1ª. prestação: 30.01.87. Prestação inicial total: Cz\$ 1.291,55. Taxa anual de Juros - Nominal: 7,2%. Efetiva: 7.4424%. Dou fê. Aracaju, 21 de Janeiro de 1988 . O Oficial: *[assinatura]*

R.3- 18.726 : Em 16 de outubro de 1996. CARTA DE ADJUDICAÇÃO. Nos termos da Carta de Adjudicação de 09 de agosto de 1996, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de Credora adjudicou o imóvel objeto da presente matricula, por não ter sido paga a dívida que o onerava, pelo devedor AROALDO PEREIRA SILVA e S/M LUCI CONCEIÇÃO DE JESUS SILVA, retros qualificados, pelo valor de R\$ 24.325,54 Foi pago o ITBI no valor de R\$ 486,51, em 10 de outubro de 1996, conforme guia nº 1.282/96. Apresentou a Certidão Negativa de DE

BITOS da PMA em 02 de outubro de 1996.

O Oficial :

[Assinatura]

Q¹
R.4- 18.726: Em 15 de Maio de 1997. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, de 14 de Maio de 1997, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MANOEL CARIOLANDO DE SOUZA**; BRASILEIRO, casado sob o regime de comunhão de bens, funcionário público estadual, C.I. 160.493-SSP/SE., CIC 010.682.705 78 e sua mulher **JOSEFA LIBORIA FERREIRA SOUZA**, brasileira, do lar, C.I. 784.993-SSP/SE., CIC 450.840.095-72, residentes e - domiciliados na rua José Bonifácio, 15, nesta Capital, por compra feita a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - CGC/MF 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$ 18.600,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$372,00, apresentou a Certidão Negativa de Débitos da P.M.A de 08 de Maio de 1997.

O Oficial: *[Assinatura]*

R.5- 18.726: Em 15 de Maio de 1997. HIPOTECA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações de Hipoteca, de 14 de Maio de 1997, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária por **MANOEL CARIOLANDO DE SOUZA e JOSEFA LIBORIA FERREIRA SOUZA**, retro qualificados, à Credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF - dívida no valor de R\$ 18.600,00. Valor da Garantia: R\$ 18.600,00. Plano de Reajuste: Plano Equiv. Salarial - PES. Sistema de Amortização: Sist. Frances Amort./Tabela Price.Prazo de Amortização, em meses: Normal - 240. Prorrogação - 060. Taxa Anual de Juros Nominal - 11,3865%. Efetiva - 12,0000%. Coefic. Equiparação Salarial - CES - 1,12. Vencimento do 1º Encargo Mensal - 14.06.97 Encargo Inicial Total: R\$ 250,16. Época de Reajuste dos Encargos: Conf. cláusulas 11ª a 12ª. Mes de Recalculo do Encargo: 04 Comprometimento max. da Renda Familiar - 30,00%.

O Oficial: *[Assinatura]*

AV.6-18.726: Em 30 de abril de 2008. **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 22 de abril de 2008, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº DA01133036. Guia de Recolhimento nº 143080015608.

O Oficial:f

[Assinatura]

R.7-18.726: Em 01 de outubro de 2008. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, datado de 30 de setembro de 2008, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ADILSON RODRIGUES**, brasileiro, comerciante, C.I. nº 328.380-SSP/SE, CPF/MF nº 170.585.465-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa **CRISTINA CORREIA RODRIGUES**, brasileira, prendas do lar, C.I. nº

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 18.726 Ficha 02

7712014-SSP/SE, CPF/MF nº 276.284.265-49, residentes e domiciliados na Rua Isaac Correia Barreto, nº 38, Bairro Farolândia, nesta Capital, por compra feita a MANOEL CARIOLANDO DE SOUZA, brasileiro, comerciante, C.I. nº 160.493-SSP/SE, CPF/MF nº 010.682.705-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa JOSEFA LIBORIO FERREIRA SOUZA, brasileira, do lar, C.I. nº 784993-SSP/SE, CPF/MF nº 450.840.095-72, residentes e domiciliados na Rua François Hoald, nº 100, Edifício Arpoador, Aptº 104, Bairro Atalaia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 30.000,00**, que os vendedores declaram ter recebido do seguinte modo: R\$ 119,48 em moeda corrente nacional, e R\$ 29.880,52 da CAIXA, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 22.09.2008, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 34.01.083.1134.23.008. Guia de ITBI nº 07308/2008, no valor de R\$ 860,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA01438565. Guia de Recolhimento nº 143080035567.

O Oficial: e

* * * * *

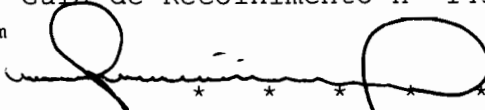
R.8 - Em 02 de maio de 2012. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 3º Ofício desta Capital, no Livro 389, às folhas 124, em 30 de abril de 2012, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ACÁCIA SANTOS DA CRUZ**, brasileira, comerciante, C.I. nº 3.144.013-4-SSP/SE, CPF/MF nº 012.697.795-08, casada com **JOSÉ CARLOS SANTOS GOMES DA CRUZ**, residente e domiciliada na Rua Francisco Ferreira de Oliveira, nº 92, Bairro Aeroporto, nesta Capital, por compra feita a ADILSON RODRIGUES, brasileiro, comerciante, C.I. nº 328.380-SSP/SE, CPF/MF nº 170.585.465-68, e sua esposa CRISTINA CORREIA RODRIGUES, brasileira, comerciante, C.I. nº 7712014-SSP/SE, CPF/MF nº 276.284.265-49, residentes e domiciliados na Rua Isaac Correia Barreto, nº 38, Bairro Farolândia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 75.000,00**. 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 34.01.083.1134.23.008. Guia de ITBI nº 02754/2012, no valor de R\$ 1.900,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA0688176. Guia de Recolhimento nº 143120017951.

O Oficial: f

* * * * *

R.9 - Em 13 de abril de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos Instrumento Particular de Constituição de Garantia com Efeito de Escritura Pública, datado de 08 de abril de 2015, os Devedores/Fiduciantes: **ACACIA SANTOS DA CRUZ**, brasileira, casada, CPF/MF nº 012.697.795-08 e **JOSE CARLOS SANTOS GOMES DA CRUZ**,

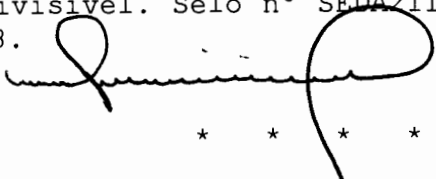
brasileiro, casado, CPF/MF nº 873.547.995-72, residentes e domiciliados na Rua Francisco Ferreira de Oliveira, nº 92, Bairro Ponto Novo, nesta Capital, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A**, CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46. Os Devedores firmaram com o credor a cédula de crédito bancário nº 016/2015. Emitente: **MARIANA LOCAÇÕES E TRANSPORTES LTDA-ME**, CNPJ/MF nº 09.481.257/0001-87, com sede na Rua Francisco Ferreira de Oliveira, Quadra 02, Lote 14, nº 92, Aeroporto, nesta Capital. Avalistas/Garantidores: ACACIA SANTOS DA CRUZ, brasileira, casada, CPF/MF nº 012.697.795-08 e JOSE CARLOS SANTOS GOMES DA CRUZ, brasileiro, casado, CPF/MF nº 873.547.995-72, residentes e domiciliados na Rua Francisco Ferreira de Oliveira, nº 92, Bairro Ponto Novo, nesta Capital. Valor da Cédula: **R\$ 150.000,00**. Prazo: 180 dias. Vencimento: 06.04.2016. Encargos financeiros (pré-fixados). Taxa de mensal(%): 2,8000%. Taxa anual (%): 39,29%. Peridiocidade: Mensal. Custo Efetivo Total - CET - Pessoa Física/Pessoa Jurídica: 3,33% mensal 48,09% anual. Tarifa de Abertura e Crédito (TAC): R\$ 400,00. Selo nº SEDA2111048. Guia de Recolhimento nº 143150013850.
O Oficial:v/m



* * * * *

AV.10 - Em 27 de abril de 2015. **RERRATIFICAÇÃO**. Nos termos do I Aditivo de Re-Ratificação ao Contrato de ECC - Custódia de Cheques - Cédula 016/2015, datado de 20 de abril de 2015, as partes, de um lado como Credor: **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A**, CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46; do outro lado como EMITENTE: **MARIANA LOCAÇÕES E TRANSPORTES LTDA-ME**, CNPJ/MF nº 09.481.257/0001-87, com sede na Rua Francisco Ferreira de Oliveira, Quadra 02, Lote 14, nº 92, Bairro Aeroporto, nesta Capital; resolvem retificar o Contrato de ECC - Custódia de Cheques correspondente a cédula 016/2015, no valor de R\$ 150.000,00, emitida em 08 de abril de 2015, objeto do R.9 retro, fixando o seu novo vencimento final em 01 de outubro de 2015. Ficam ratificadas para todos os fins de direito todas as cláusulas, quadros, termos e condições não expressamente alterados por este aditivo, formando juntamente com o Contrato de ECC - Custódia de Cheques correspondente à Cédula 016/2015, um todo único e indivisível. Selo nº SEDA2111609. Guia de Recolhimento nº 143150015688.

O Oficial:v



* * * * *

AV.11 - Em 24 de novembro de 2015. **RERRATIFICAÇÃO**. Nos termos do II Aditivo de Re-Ratificação ao Contrato de ECC - Custódia de Cheques - Cédula 016/2015; datado de 20 de novembro de 2015, as partes, de um lado como Credor: **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A**, CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46; do outro lado como EMITENTE: **MARIANA LOCAÇÕES E TRANSPORTES LTDA-ME**, CNPJ/MF nº 09.481.257/0001-87, com sede na Rua Francisco Ferreira de Oliveira, Quadra 02, Lote 14, nº 92, Bairro Aeroporto, nesta Capital; resolvem retificar o Contrato de ECC - Custódia de

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

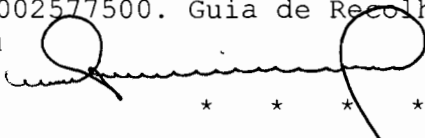
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 18.726

Ficha 03

Cheques correspondente a cédula 016/2015, no valor de R\$ 150.000,00, emitida em 08 de abril de 2015, com vencimento para 06 de abril de 2016, objeto do R.9 retro, fixando o seu novo vencimento final em 03 de novembro de 2016. Ficam ratificadas para todos os fins de direito todas as cláusulas, quadros, termos e condições não expressamente alterados por este aditivo, formando juntamente com o Contrato de ECC - Custódia de Cheques correspondente à Cédula 016/2015, um todo único e indivisível. Selo nº DAE002577500. Guia de Recolhimento nº 143150044891.

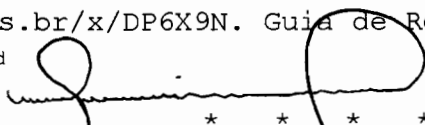
O Oficial:fd



* * * * *

AV.12-18.726: Em 28 de setembro de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46, datada de 22 de setembro de 2017, 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 9, acima, pelos Devedores Fiduciantes, **ACÁCIA SANTOS DA CRUZ e JOSÉ CARLOS SANTOS GOMES DA CRUZ**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 130.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 27.09.2017, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 34.01.083.1134.23.008. Guia de ITBI nº 01791/2017, no valor de R\$ 2.600,00, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 06d6.27a2.5a5f.38c4.a3c0.4a5f.20c2.2e01.fb8b.beca/c c10.5fbc.07d5.350b.a5a5.57a6.8d2b.25c2.5113.f429. Protocolo nº 204186 de 27.09.2017. Selo TJSE: 201729509181261 Acesse: www.tjse.jus.br/x/DP6X9N. Guia de Recolhimento nº 143170038863.

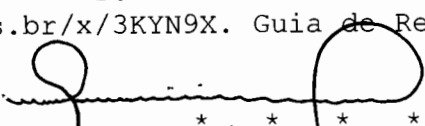
O Oficial:fd



* * * * *

AV.13-18.726: Em 05 de março de 2018. Procedo a presente averbação a requerimento do Banco do Estado de Sergipe-BANESE, datado de 05 de fevereiro de 2018, a fim de ficar constando que **foram negativas as praças de oferta pública do imóvel**, objeto da presente matrícula, conforme Ata de Abertura e Julgamento do Leilão Público LL 001/2017, datada de 05/12/2017, emitida pelo leiloeiro oficial, Joel Cocenza, onde constam a realização dos leilões em 20/11/2017 e 05/12/2017, bem como o **cancelamento da dívida**, conforme Termo de Quitação de Dívida, datado 15 de janeiro de 2018. Protocolo nº 207308 de 05.02.2018. Selo TJSE: 201829509038639 Acesse: www.tjse.jus.br/x/3KYN9X. Guia de Recolhimento nº 143180003229.

O Oficial:fd



* * * * *

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 e dou fé 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.018726.

Aracaju/SE, 04 de Fevereiro de 2022 às 09:44h



Selo TJSE: 202229509011802 Acesse: www.tjse.jus.br/x/DD6FQT

(kelly)

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: 0606286

Chave: DD6FQT



KELLY
REGINA
LACERDA
GARCIA:00
093247559

Assinado de forma digital por
KELLY REGINA LACERDA
GARCIA:00093247559
DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
ou=Presencial,
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: 2022.02.04 09:47:05
-03'00'

MAT. 18.726 ficha 03