

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.**Oficial Titular - Leônia Gama de Oliveira. Substituta - Suely Gama Bispo**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE**Selo Digital: 202229525008573. Site selo: www.tjse.jus.br/x/HFDMDE**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL / ARACAJU -
SERGIPE.

MATRICULA nº 5692

Certifico a requerimento da parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel objeto da matrícula nº 5692, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: O imóvel constituído de prédio e respectivo terreno, sito à Avenida Alan Kardeck, nº. 313, bairro Getúlio Vargas, nesta Capital. O terreno é próprio, de forma retangular, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo, por 34,00 metros de profundidade nas laterais. Limita-se ao oeste, com a Avenida Alan Kardeck; ao leste, com o imóvel de quem de direito; ao norte, com o imóvel nº 305 de propriedade de Damião Teles de Menezes; e ao sul, com terreno de quem de direito. O prédio residencial, com uma área coberta de 152,83m², compreende: Varanda-abrigo, living, circulação, três quartos, sanitário social, área descoberta, copa-cozinha e dependências com: Salão, quarto, sanitário e área de serviço.

Dados do Proprietário: Antonio Ferreira de Souza e sua mulher Paula Francinetti Souto Ferreira, brasileiros, casados, ele comerciário, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF-048.598.394/04.

Registro Anterior: R5/642 Matrícula nº. 642, fls. 42, Lº 2-B-Registro Geral, da 4ª Zona Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 16 de julho de 1980. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

R-1 - 5692 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública de **Compra e Venda**, e mútuo com obrigações e hipoteca, de 16 de julho de 1980, em três vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Edson Alves Macedo Filho e sua mulher Maria Luiza Vieira Macedo**, brasileiros, casados, ele funcionário público estadual, ela funcionária pública federal, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nºs 034.267.005/06 e 209.322.515/87; por compra feita a **Antonio Ferreira de Souza e sua mulher Paula Francinetti Souto Ferreira**, brasileiros, casados, ele comerciário, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 048.598.394/04; pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 1.550.000,00, dos quais Cr\$ 142.849,24 do FGTS, Cr\$ 701.445,77 pagos neste ato, em moeda corrente e Cr\$ 705.704,99 mediante o financiamento concedido e creditado na conta corrente do vendedor. Foi pago o imposto de transmissão devido a Fazenda Estadual no valor de Cr\$ 11.676,50 no Banco do Estado do Rio de Janeiro, em

09 de julho de 1980, conforme ITBI-nº 3357/80. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 16 de julho de 1980. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

R-2 - 5692 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública de Compra e Venda e mútuo, com obrigações e hipoteca, datado de 16 de julho de 1980, em três vias, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária, em primeira e especial hipoteca, pelos outorgantes proprietários e devedores hipotecários **Edson Alves Macedo Filho e sua mulher Maria Luiza Vieira Macedo**, brasileiros, casados, ele funcionário público estadual, ela funcionária pública federal, residentes e domiciliados nesta Cidade, CPF nºs 034.267.005/06 e 209.322.515/87; à outorgada Credora hipotecária **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira, com sede em Brasília/DF - Filial em Sergipe, à Rua João Pessoa 357, Aracaju, representada neste ato, por Valfredo Avelino dos Santos, brasileiro, casado, economiário, residente nesta cidade; Sendo o valor do mútuo ou seja a dívida confessada do valor de Cr\$ 705.704,99, correspondente, nesta data, a 1.166,666665 UPC do BNH., com o prazo de 20 anos, taxa de juros 8,9% ao ano, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas. Total da prestação inicial Cr\$ 7.768,48, equivalente a UPC 12,84279. Vencimento da 1ª prestação 16/08/80 PES/PRICE época de reajuste da prestação, 60 dias após o novo SM. Avaliação da garantia Cr\$ 1.714.863,15, correspondente, nesta data, a 2.835,00000 UPC. do BNH. Demais condições e obrigações as existentes no instrumento. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 16 de julho de 1980. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

AV-3 - 5692 - Procedese a esta averbação nos termos do instrumento particular de quitação, datada de Aracaju, 14 de maio de 1999, firmado pela Credora **Caixa Econômica Federal**, apresentado a este registro pelos devedores hipotecários **Edson Alves Macêdo Filho e s/m Maria Luiza Vieira Macêdo**, para que o **R02/5692 (hipoteca)** fique cancelada e considerada inexistente, visto terem os devedores solvido a totalidade de seu débito e o imóvel objeto da garantia livre do ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 14 de julho de 1999. A Oficial Substituta Suely Gama Bispo.

R-4 - 5692 - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de **venda e compra** de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS dos compradores, datado de 23 de dezembro de 2.002, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARIA LUIZA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, bancária, CI/RG nº 192.206 SSP/SE, CPF/MF nº 085.831.455-04, residente e domiciliado à Praça Saturnino de Brito, nº 45, Getúlio Vargas, nesta capital; por compra feita a **Edson Alves Macedo Filho**, brasileiro, casado, indistriário, CI/RG nº 142.400 SSP/SE, CPF/MF nº 034.267.005-06, e sua esposa **Maria Luzia Vieira Macedo**, brasileiro, do lar, CI/RG nº 164.402 SSP/SE, CPF/MF nº 209.322.515-87, residentes e domiciliados na Av. Alan Kardec, nº 313, bairro Getúlio Vargas. Credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da compra e venda e forma de pagamento : Preço da venda : R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais), sendo R\$717,04, de recursos próprios já pagos em moeda corrente nacional; R\$49.664,74, de saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores, e R\$11.618,22, mediante financiamento concedido pela credora. Apresentou Guia de ITBI, sob nº 6.106/2.002, datada de 18.12.2.002, através da qual consta haver sido pago o devido imposto no valor de R\$1.260,00, quitada em 18.12.2.002, junto ao Banese S/A.; Apresentou CND da PMA, datada de 17.12.2.002, comprovando a inscrição cadastral sob nº 20.01.023.0327.00.001. Dou fé. Aracaju, 23 de dezembro de 2.002. A Oficial subst. Selo nºAA733317.

R-5 - 5692 - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de **venda e compra** de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS dos compradores, datado de 23 de dezembro de 2.002, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca por **MARIA LUIZA DOS SANTOS**, acima qualificada, à Credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -**

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.**Oficial Titular - Leônia Gama de Oliveira. Substituta - Suely Gama Bispo**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE**Selo Digital: 202229525008573. Site selo: www.tjse.jus.br/x/HFDMDE**

CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida : R \$11.618,22 (onze mil, seiscentos e dezoito reais e vinte e dois centavos); Valor da garantia : R\$11.618,22; Sistema de Amortização Crescente - SACRE; Prazos em mese : amortização : 084; Taxa anual de juros : nominal : 8,1600%, efetiva : 8,4722%; Encargo inicial total :R\$243,94; Vencimento primeiro encargo mensal : Cláusula 6ª; Época de recálculo dos encargos : Cláusula 11ª. Dou fé. Aracaju, 23 de dezembro de 2.002. A Oficial subst. Selo nº AA733318.

AV-6 - 5692 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca, Contrato nº 817333000061-1, firmado pelo Credor hipotecário Caixa Econômica Federal - CAIXA, no qual autoriza o **cancelamento do R-5/5.692 (hipoteca)**, ficando, assim, o imóvel objeto desta matrícula livre deste ônus que o gravava. Eu, (Suely Gama Bispo), Tabeliã-Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 90743, em data de 26 de maio de 2008. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190080004780. Selo nº DA001194466.

R-7 - 5692 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, sob nº 0011520.020090162-3, datado de 30 de novembro de 2009, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JACKSON DOS SANTOS ARAUJO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF nº 217.115.265-68 e portador da CI/RG nº 490246 2ª via SSP/SE e sua esposa **EDILZA DE JESUS ARAUJO**, brasileira, inscrita no CPF/MF nº 338.055.715-34, portadora da CI/RG nº 797.460 2ª via SSP/SE, residentes e domiciliados na Av. Alan Kardec, nº 313, bairro Getúlio Vargas, nesta Capital; por compra feita a **Maria Luiza dos Santos**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF/MF nº 085.831.455-04, portadora da CNH 02217289888, residente e domiciliada, nesta Capital. **Credor/Fiduciário** - BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A. - BANESE, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de Sociedade de Economia Mista Estadual, inscrito no CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46, com sede na Rua F, nº 31, D.I.A., Aracaju/SE, neste ato representado na forma do disposto em seus estatutos e na Resolução nº 000291 de 09.12.2004. Valor da operação, destinação dos recursos objeto deste contrato, valor da compra e venda do imóvel e forma de pagamento: Preço da venda: R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil reais), sendo R\$25.000,00, de recursos próprios, e R \$115.000,00, mediante financiamento concedido pelo BANESE S/A. Apresentou Guia de ITBI, sob nº 10214/2009, datada de 14.12.2009, através da qual consta haver sido pago o devido imposto no valor de R\$3.000,00, quitada em 02.12.2009, junto ao Banese S.A; Apresentou Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel, sob nº 1260977364168, expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, datada de 16.12.2009, comprovando a Inscrição Cadastral sob nº 20.01.023.0327.00.001, com validade até 16.03.2010. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 94384, em data de 07 de janeiro de 2010. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190090012558. Selo nº DA001656693.

R-8 - 5692 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, sob nº 0011520.020090162-3, datado de 30 de novembro de 2009, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JACKSON DOS SANTOS ARAUJO** e sua esposa **EDILZA DE JESUS ARAUJO**, acima qualificados, ao Credor/Fiduciário - BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46. Valor da dívida: R \$115.000,00 (Cento e quinze mil reais); Valor da garantia fiduciária: R \$140.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazos em meses: amortização: 240; Taxa de juros ao ano: Nominal: 10,00% a.a.; Efetiva: 10,47% a.a.; Encargo inicial total: R\$1.345,44; Vencimento primeiro encargo mensal: 28.12.2009; Reajuste dos Encargos: Cláusula 6ª. Custo Efetivo Total - CET: Mensal: 0,80% a.m.; Anual: 10,02% a.a.; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 94385, em data de 07 de janeiro de 2010. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190090012559. Selo nº 001656694.

AV-9 - 5692 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do **Aditivo de Retificação** ao Contrato nº **001.1520.020090162-3**- Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. **I- Retificação**- fica retificado o campo D, item D11 Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação para a forma de CARNÊ, conforme solicitação do mutuário. A Taxa de Juros que passará a vigorar será a referida no parágrafo segundo da cláusula quarta - condições do financiamento: Na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento estabelecido no parágrafo primeiro desta Cláusula, e/ou ainda na constatação de não pagamento do encargo mensal até o ultimo dia útil anterior ao vencimento do encargo subsequente, a aplicação da taxa de juros reduzida será cancelada e as obrigações deste contrato estarão sujeitas à taxa de juros previstas na do presente instrumento (Taxa de Juros -Nominal: 10, 00% a.a. Efetiva: 10, 47% a.a.) O retorno A Taxa mencionada na letra D7 alcançará as prestações subsequentes, inclusive, a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida. **II Retificação**: ficam para todos os fins de direito **RATIFICADAS** todos os itens do quadro resumo e todas as demais cláusulas remanescente do Contrato Original, termos e condições não expressamente alterados por este Aditivo, formando juntamente com o Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFHora aditado, um todo único e indivisível. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 102776, em data de 28 de dezembro de 2012. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190120012560. Selo SEDA1167539

AV-10 - 5692 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Em 04 de Abril de 2019. Nos termos do requerimento outorgado em Aracaju/SE, em 13 de março de 2019, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários: **JACKSON DOS SANTOS ARAUJO** e sua mulher **EDILZA DE JESUS ARAUJO**, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor - BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46, acima qualificado. O credor fiduciário adquirente **deverá promover os leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: **R\$115.000,00**. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 6.720,00, conforme **Guia de nº 2018/6861**, datada de 01/11/2018, quitada em 14 de dezembro de 2018. Apresentou CND da PMA, sob nº. 2018i0686166413, Inscrição Cadastral sob nºs. 20.01.023.0327.00.001,

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.**Oficial Titular - Leônia Gama de Oliveira. Substituta - Suely Gama Bispo**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE**Selo Digital: 202229525008573. Site selo: www.tjse.jus.br/x/HFDMDE**

datada de 03 de abril de 2019. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 116446, em data de 04 de Abril de 2019. Guia de Emolumentos/FERD nº190190002740. Selo TJSE: 201929525018184. Acesse:www.tjse.jus.br/x/KDFJHR.

AV-11 - 5692 - LEILÕES NEGATIVOS/QUITAÇÃO DA DÍVIDA E EXTINÇÃO DO REGIME

FIDUCIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 07 de julho de 2020, procedo esta averbação para constar que o BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A., já qualificado, realizou com sucesso os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro em 12 de junho de 2020 e o segundo em 29 de junho de 2020, ambos na cidade de Aracaju, deste Estado, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Carlos Vinicius de Carvalho Mascarenhas, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Sergipe (JUCESE) sob nº 11/2007, sem oferta de lances. Em consequência, fica extinta a dívida acima especificada na **R-8/5.692** e encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/97. Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, inciso II, item 5 da Lei 6.015/73. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 118628, em data de 05 de agosto de 2020. Guia de Emolumentos/FERD nº190200006916 e 190200006917. Selo TJSE: 202029525024746. Acesse:www.tjse.jus.br/x/YTJ4EM.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ **R\$ 45,94**, Ferd R\$ **R\$ 10,81**. Aracaju/SE. Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Data por Extenso: **8 de março de 2022**. Hora **12**.

Selo: **202229525008573**Assinatura: **IZAIAS VIEIRA DA SILVA** Cargo: **Escrevente**Aracajú - SE, **8 de março de 2022**.IZAIAS VIEIRA DA
SILVA:04934535551Assinado de forma digital por IZAIAS VIEIRA
DA SILVA:04934535551
Dados: 2022.03.08 12:13:16 -03'00'**IZAIAS VIEIRA DA SILVA****Escrevente**