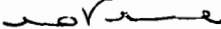


**2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**  
**LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL** **ARACAJU-SERGIPE**

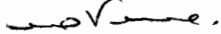
MATRÍCULA 28.819 FICHA 01 Aracaju, 04 de Janeiro de 1994.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 402 e respectiva Fração Ideal de Terreno, do Edifício "CEDRO", integrante do Condomínio Residencial "RECANTO VERDE", situado na Avenida Canal 3, Bairro Farolândia, nesta Capital. O Terreno corresponde a uma área de terra no Bairro Farolândia partindo-se do vértice 18-A, localizado a 11,20ms Sul do canto Oeste da Escola de 1º grau Maria do Carmo Nascimento Alves, com azimute de 331º16'37" e distância de 28,90ms, confrontando-se com terreno da 2ª Etapa do projeto, chega-se ao vértice 19-B e distância deste, com azimute de 04º27'20" e distância de 15,45ms, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice 20-B, daí com azimute de 34º24'10" e distância de 33,45ms, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice 21-B, daí com azimute de 24º50'33" e distância de 17,85ms, chega-se ao vértice 22-B, deste com azimute de 17º48'33" e distância de 37,60ms chega-se ao vértice 23-B, daí com azimute de 332º25'04" e distância de 22,70ms, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice 24-B, deste com azimute de 17º31'40" e distância de 12,80ms, confrontando-se com o mesmo projeto, chega-se ao vértice 11-A, daí com azimute de 62º46'56" e distância de 132,30ms, confrontando-se com o terreno do Sr. Edmilson Machado, chega-se ao vértice 12-A, deste com azimute de 110º29'46" e distância de 44,84ms, confrontando-se com a mesma propriedade, chega-se ao vértice 13, deste com azimute de 198º41'56" e distância de 20,59ms, confrontando-se com a Avenida Canal 3, chega-se ao vértice 14, daí com azimute 201º44'12" e distância de 49,41ms, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice 15, deste com azimute de 223º29'25" e distância de 51,00ms, confrontando-se com terreno da Construtora Cunha, chega-se ao vértice V-16, daí com azimute de 227º57'39" e distância de 41,07ms, confrontando-se com a mesma propriedade, chega-se ao vértice 17, daí com azimute de 232º33'16" e distância 49,00ms, confrontando-se com a Escola Maria do Carmo Nascimento Alves, chega-se ao vértice 17-A, deste com azimute 332º56'16" e distância de 49,00ms, confrontando-se com a quadra polivalente da 2ª Etapa, chega-se ao vértice 17-B, daí com azimute de 206º26'16" e distância de 18,90ms, com a mesma confrontação, chega-se ao vértice 17-C, daí com azimute de 214º26'16" e distância de 6,20ms, chega-se ao vértice 17-D, daí com azimute de 152º56'16" e distância de 38,50ms, confrontando-se ainda com a quadra polivalente, chega-se ao vértice 17-E, daí com azimute de 232º33'16" e distância de 28,50ms, voltando a confrontar com a Escola citada, chega-se ao vértice 18, daí com azimute de 231º14'10" e distância de 11,20ms, confrontando-se com a rua de acesso existente, chega-se ao vértice 18-A (vértice inicial), fechando-se a poligonal que perfaz uma área de 17.104,82m². O Apartamento tem as seguintes características: Área Privativa de 47,145m², Área Construída de 51,995m², áreas verdes e área ocupada com o Centro Comunal, inclusive, o próprio Edifício, composto de sala, 02 quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha e área de serviço. Possui ainda a Fração Ideal de 0,0625 sobre a área


Mat. 28.819

dos Edifícios, área esta com 224,49m<sup>2</sup> e sobre as áreas comuns ao mesmo, vestíbulos, corredores, escadas, caixa d'água, etc.  
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 26.206, do Livro RG-2.  
PROPRIETÁRIA: **COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM GRAGERU** -  
**COHAJAG - SEÇÃO VII**, inscrita no CGC/MF sob nº  
13.166.541/0001-36, com sede nesta Capital.  
O Oficial: 

\* \* \* \* \*

D. R.1 - Em 04 de Janeiro de 1994. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Quitação e Cancelamento Parcial - Série em Gradiente, datado de 02 de Agosto de 1993, a proprietária vendeu pelo preço de **CR\$ 996.740,45**, o imóvel objeto da presente Matrícula, pagando o "ITBI", conforme guia arquivada, aos adquirentes, **JOSEFA CLAUDETE DE JESUS SANTOS** e seu marido **RENIVALDO HORA DE SOUZA SANTOS**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ela servidora pública estadual, ele industriário, C.I. nºs 520222-SSP/SE e 357889-SSP/SE, CIC/MF nºs 171.136.365-00 e 116.363.005-53, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Abilio Ferreira, nº 94, Conjunto "Orlando Dantas", nesta Capital.  
O Oficial: 

\* \* \* \* \*

D. R.2 - Em 04 de Janeiro de 1994. **HIPOTECA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Quitação e Cancelamento Parcial - Série em Gradiente, datado de 02 de Agosto de 1993, o imóvel objeto da presente Matrícula foi oferecido e dado em primeira e especial hipoteca por, **JOSEFA CLAUDETE DE JESUS SANTOS** e seu marido **RENIVALDO HORA DE SOUZA SANTOS**, retro qualificados, à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - "CEF"**, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Dívida e Condições de Pagamento - Valor da Dívida Confessada: **CR\$ 865.244,78**. Valor da Garantia: **CR\$ 996.740,45**. Plano de Reajuste/Sistema de Amortização: **PES-CP/Série em Gradiente**. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30 dias após a data da Apuração do Saldo Devedor. Época de Reajuste dos Encargos: Conforme Cláusulas 9ª a 12ª. Coeficiente de Equiparação Salarial - CES: 1,150. Prazo de Amortização, em meses: Normal - 300; Prorrogação - 000. Taxa Anual de Juros: Nominal - 7,60%; Efetiva - 7,8704%. Razão de Progressão: **CR\$ 35,40**. Percentual de Redução: 50%. Limite de cobertura FCVS: **CR\$ 1.286.025,00**. Encargo Inicial Total: **CR\$ 5.269,55**.  
O Oficial: 

\* \* \* \* \*

AV.3 - Em 18 de maio de 2006. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Nos termos do 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 08 de maio de 2006, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da

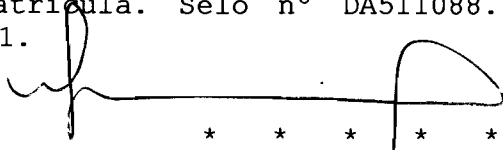
## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 28.819      Ficha 02

presente Matrícula. Selo nº DA511088. Guia de Recolhimento nº 143060015951.

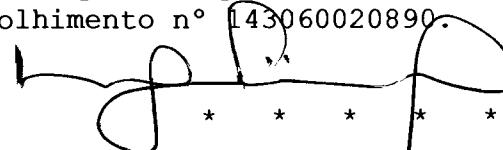
O Oficial:f



\* \* \* \* \*

R.4 - Em 30 de junho de 2006. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 23 de junho de 2006, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **DANIEL ARAÚJO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, C.I. nº 07959486-70-SSP/BA, CPF/MF nº 007.337.325-77, residente e domiciliado na Rua Aloísio Campos, nº 1033, Bairro Atalaia, nesta Capital, por compra feita a RENIVALDO HORA DE SOUZA SANTOS, brasileiro, mecânico, casado com comunhão de bens, C.I. nº 357.889-SSP/SE, CPF/MF nº 116.363.005-53 e sua esposa JOSEFA CLAUDETE DE JESUS SANTOS, brasileira, do lar, C.I. nº 520.222-SSP/SE, CPF/MF nº 171.136.365-00, residentes e domiciliados na Rua Carlos Pereira de Melo, nº 425, Aptº 402, Edf. Cedro, Bairro Farolândia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 31.000,00**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios em moeda corrente: R\$ 6.250,00. Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 3.310,87 e Financiamento concedido pela credora: R\$ 21.439,13. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 30.06.2006, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.200.0672.08.014. Guia de ITBI nº 05264/2006, no valor de R\$ 620,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA518588. Guia de Recolhimento nº 143060020890.

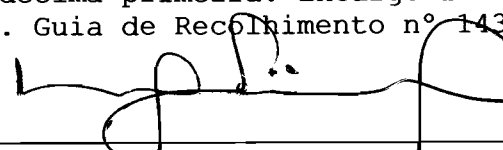
O Oficial:f



\* \* \* \* \*

R.5 - Em 30 de junho de 2006. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 23 de junho de 2006, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **DANIEL ARAÚJO DOS SANTOS**, acima qualificado, à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: **R\$ 21.439,13**. Valor da Operação: R\$ 24.750,00. Valor do Desconto: R\$ 3.310,87. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 27.500,00. Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo. Prazos, em meses: de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal 6,0000%. Efetiva 6,1677%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.07.2006. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula décima primeira. Encargo inicial total: R\$ 241,45. Selo nº DA518589. Guia de Recolhimento nº 143060020890.

O Oficial:f

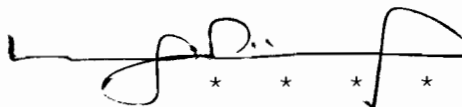


\* \* \* \* \*

- Segue no Verso -

AV.6 - Em 31 de março de 2016. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23 de março de 2016, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento do Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-5 retro. Selo nº DAE002592653. Guia de Recolhimento nº 143160011893.

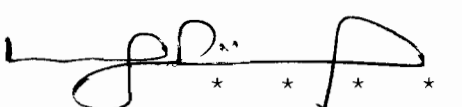
O Oficial: r



\* \* \* \* \*

R.7 - Em 31 de março de 2016. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23 de março de 2016, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **JOAO BATISTA SILVA GAMA**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, CNH nº 03966806872-Órgão de trânsito/SE, CPF/MF nº 798.178.665-72, residente e domiciliado na Av. Antonio Fagundes Santana, 203, Treze de Julho, nesta Capital, por compra feita a **DANIEL ARAUJO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 01726663706-Órgão de trânsito/SE, CPF/MF nº 007.337.325-77, residente e domiciliado na R Carlos Pereira de Melo, 425, Bl Cedro, Ap. 402, Farolândia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 128.030,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 12.803,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 115.227,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 31.03.2016, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.200.0672.08.014. Guia de ITBI nº 2176/2016, no valor de R\$ 2.618,00, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH aab7.eda2.99f6.3b1b.ee39.5626.2811.42fd.0d0f.17e0. Selo nº DAE002592654. Guia de Recolhimento nº 143160011893.

O Oficial: r



\* \* \* \* \*

R.8 - Em 31 de março de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23 de março de 2016, o Devedor/Fiduciante, **JOAO BATISTA SILVA GAMA**, 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 (Financiamento+Despesas Acessórias): **R\$ 115.227,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.030,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros %(a.a.): Sem desconto: Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. Com desconto: Nominal: 7.1600; Efetiva 7.3997. Com redutor 0,5%: Nominal 6.6600; Efetiva 6.8671. Taxa contratada: Nominal 6.6600; Efetiva 6.8671. Encargo Mensal Inicial: Taxa contratada: Prestação (a+j): R\$ 959,58.

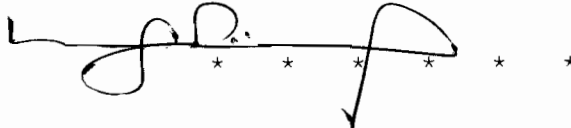
# 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

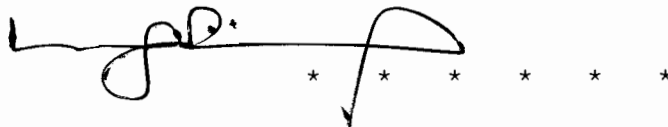
Matrícula 28.819 Ficha 03

Prêmio de Seguros: R\$ 36,90. Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00.  
Total: R\$ 1.021,48. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:  
23.04.2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Selo nº  
DAE002592655. Guia de Recolhimento nº 143160011893.

O Oficial: r



AV.9-028.819: Em 31 de maio de 2024. **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, Bloco A, s/nº, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, datada de 09 de fevereiro de 2024, 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, acima, pelo Devedor Fiduciante, **JOÃO BATISTA SILVA GAMA**, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 135.706,83**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 31.05.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32-02-200-0672-08-014. Guia de ITBI nº 3922/2024, no valor de R\$ 2.714,13, devidamente quitada em 07/05/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 135.706,83, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASHº 77e8.e2b5.ee51.af59.ce6b.5b1b.865e.3293.db2e.2f6f. Protocolo nº 284736 de 29/05/2024. Selo TJSE: 202429509064686 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZH6BYX](http://www.tjse.jus.br/x/ZH6BYX). Guia de Recolhimento nº 143240032320.c



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.028819.

Aracaju/SE, 03 de Junho de 2024 às 08:33h



(cristina)

Selo TJSE: 202429509065021 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9R388J](http://www.tjse.jus.br/x/9R388J)

Valide a certidão em:

[www.quintooficio.com.br](http://www.quintooficio.com.br)

Código: 0760588

Chave: 9R388J



MAT. 28.819 Ficha 03

