

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

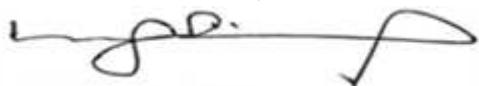
Matrícula 36.741

Aracaju/SE, 06 de fevereiro de 2001

IMÓVEL: Apartamento nº 401, do Bloco A-7, Quadra 16-I, rua 01, nº 281, do tipo SE-20-A3-56, do Conjunto Residencial "ORLANDO DANTAS", no bairro São Conrado, nesta capital, compreendendo o apartamento e o respectivo terreno. O Apartamento é constituído de sala, 03 quartos, cozinha e banheiro. O terreno é alodial, medindo 128,00m de largura pela frente norte; onde se limita com a rua 01; mede 62,00m de comprimento pelo lado direito leste, onde se limita com a rua 07; mede 62,00m de comprimento pelo lado esquerdo oeste e limita-se com a rua 08, e mede 128,00m de largura pelo fundo sul e limita-se com a rua A-3. Área total: 7.936,00m². Área construída: 56,00m². Área comum: 4,72m². Área total real: 61,19m². Fração ideal: 0,00625.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8.516, do Livro RG-2.

PROPRIETÁRIA: "CEHOP" - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, bairro Grageru, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 13.006.572/0001-20.



R.1 - Em 06 de fevereiro de 2001. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 30 de julho de 1990, a proprietária **prometeu vender**, o imóvel objeto da presente matrícula, ao promitente comprador, **ANTONIO JOSE HERMIDA DE OLIVA**, brasileiro, solteiro, desenhista industrial, CIC 517.146.715-34, residente e domiciliado nesta capital. Valor: Cr\$ 1.634.680,29. PRAZO: 288 meses. Vencimento da 1ª prestação: 30.08.90. Taxa de Juros: Nominal - 8,6%a.a. Efetiva - 8,9472%a.a. Encargo Mensal Total: Cr\$ 18.881,27 equivalente a 29,80140 UPFS. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 220,00 conforme guia nº 7347/2000. Apresentou Certidão nº 015/2001 - SEDAP, processo nº 05068.000010/2001-73, expedida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional em Sergipe, de 24 de janeiro de 2001.



AV.2- Em 06 de fevereiro de 2001. Procedo a presente averbação para constar que, a Credora, COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - **CEHOP**, CGC/MF 13.006.572/0001-20, através de Escritura Pública de Cessão de Ativos e Outras Avenças, lavrada no 3º Ofício, desta Capital em 21/12/99, **CEDEU** o crédito hipotecário, objeto do presente registro ao **ESTADO DE SERGIPE** e este, através Contrato Particular de Aquisição de Ativos e Outras Avenças da mesma data, cedeu seu crédito à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor total de R\$ 29.346.683,36 (vinte e nove milhões, trezentos e quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e três reais e trinta e seis centavos).



AV.3 - Em 28 de dezembro de 2012. **CASAMENTO**. A requerimento do proprietário datado de 07 de dezembro de 2012, que juntou Certidão de Casamento extraída do Registro nº 1497, às folhas 99, do Livro B nº aux. 07, do Cartório do 12º Ofício desta Capital, procedo a presente averbação para constar o casamento de **ANTÔNIO JOSÉ HERMIDA DE OLIVA** e **MARIA DA CONCEIÇÃO LIMA**, que passa a adotar o nome de **MARIA DA CONCEIÇÃO LIMA DE OLIVA**, realizado em 21

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

de dezembro de 1996, sob o regime da comunhão parcial de bens. Selo nº SEDA1074193. Guia de Recolhimento nº 143120055599.



R.4 - Em 16 de janeiro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 368, às folhas 192, em 16 de janeiro de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ANTÔNIO JOSÉ HERMIDA DE OLIVA**, brasileiro, desenhista industrial, C.I. nº 639.022-SSP/SE, CPF/MF nº 517.146.715-34, casado com **MARIA DA CONCEIÇÃO LIMA DE OLIVA**, residente e domiciliado na Rua 01, nº 281, Conjunto Residencial Orlando Dantas, Bloco A-7, Aptº 401, Bairro São Conrado, nesta Capital, por compra feita a CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, CNPJ/MF nº 13.006.572/0001-20, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, Bairro Distrito Industrial, nesta Capital, pelo preço de **Cr\$ 1.634.680,29** conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 30 de Julho de 1990. 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 31.01.141.0395.02.013. Guia de ITBI nº 7315/2000, no valor de R\$ 220,00, quitada junto à rede bancária. o Transmittente declarou, sob as penas da Lei, conforme dispõe o Decreto nº 3.048/1999, que é uma empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta Matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, ficando assim dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida pela RFB, fato esse que será declarado pelo Transmittente à RFB, sob as penas da Lei. O Transmittente declarou, sob as penas da Lei, conforme dispõe a Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02 de Maio de 2007, que é uma empresa que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta Matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, ficando assim dispensada da apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela PGFN/RFB. Selo nº SEDA1075957. Guia de Recolhimento nº 143130002074.r



Av.5 - Em 11 de setembro de 2013. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que fica denominada **Rua João Batista Machado**, a atual Rua "01", do Conj. Residencial Jornalista Orlando Dantas, nesta Capital, conforme Lei municipal nº 1.261, de 21 de abril de 1987.v/m

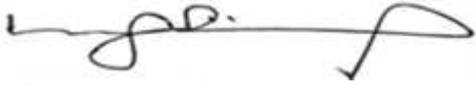


R.6 - Em 09 de novembro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 25 de outubro de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **JOSE LADISLAU DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, solteiro, motorista, C.I. nº 11451971-SSP/SE, CPF/MF nº 676.240.575-49, residente e domiciliado na Rua A, nº 318, Bairro Bugio, nesta Capital, por compra feita a ANTONIO JOSE HERMIDA DE OLIVA, brasileiro, vendedor, C.I. nº 02406008139-DETRAN/SE, CPF/MF nº 517.146.715-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa **MARIA DA CONCEIÇÃO LIMA DE OLIVA**, brasileira, outros trabalhador administrativo e assemelhado, C.I. nº 809937-SSP/SE, CPF/MF nº 368.963.065-72, residentes e domiciliados na Rua João Batista Machado, nº 291, Bairro São Conrado, nesta Capital, pelo preço

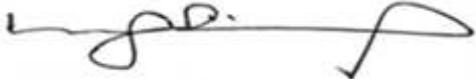
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

de R\$ 110.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios em moeda corrente: R\$ 16.0000,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$ 94.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 07.11.2013, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 31.01.141.0395.02.013. Guia de ITBI nº 07408/2013, no valor de R\$ 2.200,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1301395. Guia de Recolhimento nº 143130048122.f



R.7 - Em 09 de novembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 25 de outubro de 2013, o Devedor/Fiduciante, **JOSE LADISLAU DOS SANTOS FILHO**, 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: R\$ 94.000,00. Valor da operação: R\$ 94.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal 6,6600%. Efetiva 6,8671%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.11.2013. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Encargo inicial total: R\$ 891,14. Selo nº SEDA1301396. Guia de Recolhimento nº 143130048122.f



AV.8-036.741: Em 27 de março 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 19 de janeiro 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 07, pelo Devedor Fiduciante, **JOSE LADISLAU DOS SANTOS FILHO**, acima qualificado. Valor Atribuído: R\$ 127.744,65. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 26.03.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 31-01-141-0395-02-013. Guia de ITBI nº 2210/2024, no valor de R\$ 2.554,89, devidamente quitada em 14/03/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 127.744,65, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 236a.d1b8.e07c.1487.2010.9c02.ac1d.50b3.39bd.5a6e. Protocolo nº 282156 de 27/03/2024. Selo TJSE: 202429509034570 Acesse: www.tjse.jus.br/x/REQHZD. Guia de Recolhimento nº 143240019312.c

pbouira Sustiana de Azevedo Paizoto

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju 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.036741. Aracaju/SE, 27 de Março de 2024 às 16:23h (adriano)	Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José - Aracaju/SE - Tel.(79)3214-2522/(79)3214-0167	Valide a certidão em: www.quintooficio.com.br Código: 0746365 Chave: PHKN2K
		
Selo TJSE: 202429509034660 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PHKN2K		

KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559 3247559	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: 2024.03.27 16:24:31 -03'00'
---	--