

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0075476-61

Matrícula 75.476

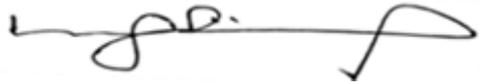
Ficha 01

Aracaju, 16 de Maio de 2013

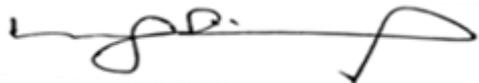
IMÓVEL: Casa 2 Pavimento Superior, situada na Rua Francisco Andrade Sales, nº 78, Bairro São Conrado, nesta Capital, e respectiva fração ideal de terreno do **Condomínio Residencial Thiago Cardoso**, constituída de varanda, sala de estar, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, sanitário social, 02 áreas de ventilação, cozinha e área de serviço, totalizando uma área de 109,48m² e fração ideal de 0,48605 e Garagem com 28,15m² localizada no pavimento térreo. O terreno do condomínio é **alodial (próprio)**, medindo 9,00m de largura pela frente Oeste, onde se limita com a Rua F-3; pelo lado direito Norte, mede 18,00m e se limita com a casa 86, da rua F-3; pelo lado esquerdo Sul, mede 18,00m, onde se limita com a casa 70, da Rua F-3; e pelo fundo Leste, mede 9,00m e se limita com a casa 472, da Rua 07.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 34.334, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIO: **THIAGO CARDOSO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, C.I. nº 3.131.030-3-SSP/SE, CPF/MF nº 029.011.795-09, residente e domiciliado na Rua Francisco Andrade Sales, nº 78, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta Capital e **MARCELO CARDOSO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, estudante, menor púbere, C.I. nº 3.202.698-6-SSP/SE, CPF/MF nº 029.035.315-79, residente e domiciliado na Rua Francisco Andrade Sales nº 78, Conjunto Orlando Dantas, nesta Capital.



Av.1 - Em 16 de Maio de 2013. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento dos proprietários, datado de 14 de Maio de 2013, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 34.334. Selo nº SEDA1268247. Guia de Recolhimento nº 143130020869.c

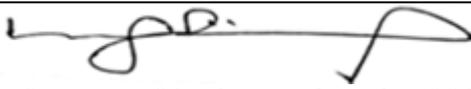


R.2 - Em 21 de junho de 2013. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 13 de junho de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **VALDEVINO JOSE CARDOSO NETO**, brasileiro, gerente, C.I. nº 687.079-SSP/SE, CPF/MF nº 266.572.015-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ROSANGELA CARDOSO GONÇALVES**, brasileira, C.I. nº 809.884-SSP/SE, CPF/MF nº 356.307.015-68, residentes e domiciliados na Rua Francisco Andrade Sales, nº 78, Conjunto Orlando Dantas, bairro São Conrado, nesta Capital, por compra feita a **THIAGO CARDOSO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, estudante, C.I. nº 3.131.030-3-SSP/SE, CPF/MF nº 029.011.795-09, residente e domiciliado na Rua Francisco Andrade Sales, nº 78, Bairro São Conrado, nesta Capital e **MARCELO CARDOSO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, estudante, C.I. nº 3.202.698-6-SSP/SE, CPF/MF nº 029.035.315-79, residente e domiciliado na Rua Francisco Andrade Sales, nº 78, Bairro São Conrado, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 200.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 37.034,70. Valor do Financiamento para compra e venda: R\$ 162.965,30. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 21.06.2013, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 31.01.033.0273.01.002. Guia de ITBI nº 02555/2013, no valor de R\$ 4.000,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1279511. Guia de Recolhimento nº 143130027604.c

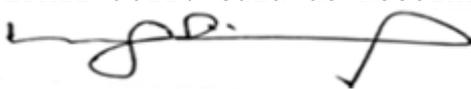
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

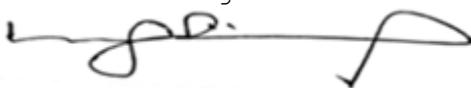
CNM: 109876.2.0075476-61



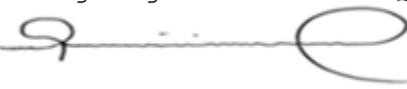
R.3 - Em 21 de junho de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 13 de junho de 2013, os Devedores/Fiduciantes, **VALDEVINO JOSE CARDOSO NETO e ROSANGELA CARDOSO GONÇALVES**, 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\$ 162.965,30**. Financiamento do imóvel: R\$ 162.965,30. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 200.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: 373. Prazo de amortização: 373. Taxa de Juros ao ano: Nominal 8,5101%. Efetiva 8,8500%. Taxa de juros nominal reduzida: 8,0000%a.a.. Taxa de juros efetiva reduzida: 8,3000%a.a.. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/07/2013. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 1.712,88. Selo nº SEDA1279512. Guia de Recolhimento nº 143130027604.c



AV.4 - Em 21 de junho de 2013. **EMIÇÃO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR.** Por Instrumento Cartular, datado de 13 de junho de 2013, com fulcro no art.18 da Lei 10.931/04, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3 retro, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0320300-0, série nº 0613, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no R.3 retro.c



AV.5-075.476: Em 10 de junho de 2024. **CANCELAMENTO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR.** Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26 de janeiro de 2024, expedido pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV.4. Protocolo nº 285069 de 07/06/2024. Selo TJSE: 202429509068253 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KARD9Q. Guia de Recolhimento nº 143240038986.fd/m



AV.6-075.476: Em 10 de junho 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 26 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 R.3, acima, pelos Devedores Fiduciantes, **VALDEVINO JOSE CARDOSO NETO e ROSANGELA CARDOSO GONÇALVES**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 219.060,97**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 10.06.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 31-01-033-0273-01-002. Guia de ITBI nº 3313/2024, no valor de R\$ 4.381,21, devidamente quitada em 23/04/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 219.060,97, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0075476-61

DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 49b3.d259.9a12.5f92.0ce
0.5319.478e.fb83.acfb.59db/92c7.3a6f.d9bb.bc2f.1bd1.fb6c.a545.91a9.9748.191
5/5d9d.bc27.39c9.8489.72fd.c710.2ca7.a6b6.9234.66ad. Protocolo nº 285069 de
07/06/2024. Selo TJSE: 202429509068254 Acesse: www.tjse.jus.br/x/67UNBA.
Guia de Recolhimento nº 143240038986.fd/m



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	Valide a certidão em: www.quintooficio.com.br Código: 0761946 Chave: 8X9P68
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.075476. Aracaju/SE, 10 de Junho de 2024 às 14:09h (adriano)	
 Selo TJSE: 202429509068460 Acesse: www.tjse.jus.br/x/8X9P68	

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: 2024.06.10 14:10:41 -03'00'