

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0065494-34

Matrícula 65.494

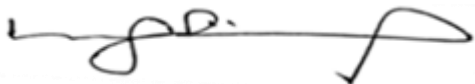
Ficha 01

Aracaju, 14 de julho de 2010

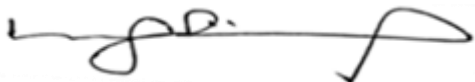
IMÓVEL: Apartamento nº 1001, **Edifício Solar dos Eucaliptos (Bloco A)**, e respectiva fração ideal de terreno do **Condomínio Residencial Solar das Árvores**, situado na Rua 02, nº 410, Bairro Luzia, nesta Capital. O terreno é próprio em forma de um polígono irregular, situada na Rua 02, formado por um polígono de 06 pontos, tendo o seu ponto de partida no ponto 01, localizado pela frente norte com a Rua 02, numa deflexão à esquerda em relação ao ponto 06, forma um ângulo de 90°06'18", encontrando o ponto 02 a uma distância de 84,28m, confrontando com a Rua 02; do ponto 02, numa deflexão à esquerda em relação ao ponto 01, forma um ângulo de 89°32'03", encontrando o ponto de 03 a uma distância de 59,31m, confrontando com terreno da Construtora Celi Ltda, do ponto 03, numa deflexão à esquerda em relação ao ponto 02, forma um ângulo 88°47'42", encontrando o ponto 04 a uma distância de 49,73m, confrontando com o Conjunto dos Motoristas; do ponto 04 numa deflexão à esquerda em relação ao ponto 03 forma um ângulo de 180°40'32", encontrando o ponto 05 a uma distância de 34,56m, confrontando com o Conjunto dos Motoristas; do ponto 05 uma deflexão à esquerda em relação ao ponto 04 forma um ângulo de 89°58'18", encontrando o ponto 06 a uma distância de 22,88m, confrontando com o terreno da Construtora Celi Ltda; do ponto 06 uma deflexão à esquerda em relação ao ponto 05 forma um ângulo de 180°54'26", encontrando o ponto 01 a uma distância de 34,38m; fechando o polígono e perfazendo uma área de 4.896,90m², com passeio de 2,00m de largura pela Rua 02. O apartamento é composto de varanda, sala, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 01 suíte e cozinha/serviço, com área de construção de 99,063m², vaga nº 55, área da vaga de 3,252m², área total 102,316m², quota do terreno 39,005945m² e fração ideal de terreno de 0,007851%. O condomínio é composto de Pavimento térreo: Estacionamento descoberto, estacionamento para visitantes, guarita com sanitário, casa de lixo (orgânico e inorgânico), casa de gás, espaço para esportes, espaço gourmet, espaço kids, casa de máquina, piscina adulto/infantil, praça e espaço contemplativo. Solar dos Eucaliptos (Bloco A): salão de festas com apoio, 02 sanitários adaptados aos portadores de necessidades especiais (masculino e feminino), hall social, quadros de medição, gerador e estacionamento. Solar dos Pinheiros (Bloco B): área coberta, 01 depósito, hall social, circulação, espaço inteligente, brinquedoteca, 02 sanitários, vestiários feminino com sanitário, vestiário masculino com sanitário e copa e estacionamento.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 50.357, Livro RG-02.

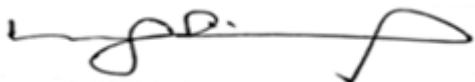
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CELI LTDA, CNPJ nº 13.031.257/0001-52, situada na Avenida General Calazans, 862, Bairro Industrial, nesta Capital



AV.1 - Em 14 de julho de 2010. Procedo a abertura da presente matrícula em face ao requerimento da proprietária, datado de 14 de julho de 2010, a fim de ficar constando a individualização do imóvel objeto da mesma, **permanecendo a hipoteca celebrada com o BANCO ITAÚ S.A.**, objeto do R.4, da matrícula 50.357. Selo nº DA02002694. Guia de Recolhimento nº 143100026146.



AV.2 - Em 13 de agosto de 2010. **RETIFICAÇÃO.** A requerimento da Construtora Celi Ltda, CNPJ nº 13.031.257/0001-52, datado de 11 de agosto de 2010, e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, datada de 27 de julho de 2010, procedo a presente averbação para retificar o endereço do imóvel objeto da presente matrícula **Rua Eng. Antônio Gonçalves Soares, nº 410, Bairro Luzia, nesta Capital.** Selo nº DA02010265. Guia de Recolhimento nº 143100031184.

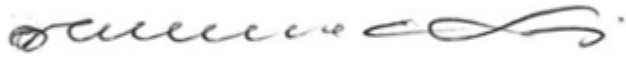


2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

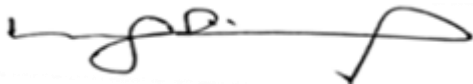
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0065494-34

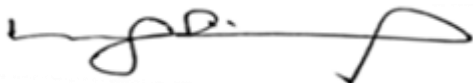
Av.3- Em 17 de dezembro de 2010. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que **fica cancelado o ônus hipotecário** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula **conforme Av.86 da matrícula 50.357.**



R.4 - Em 20 de julho de 2011. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em Notas do 6º Ofício desta Capital, no Livro 095, às folhas 180/181v, em 01 de julho de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **DENISE OLIVEIRA CABRAL VIEIRA**, brasileira, solteira, industriária, C.I. nº 533.179-SSP/SE, CPF/MF nº 264.656.805-30, residente e domiciliada na Rua Eng. Antônio Gonçalves Soares, nº 410, Edf. Solar dos Eucaliptos, Bl. S, Aptº 1001, Bairro Luzia, nesta Capital, por compra feita a CONSTRUTORA CELI LTDA., CNPJ/MF nº 13.031.257/0001-52, com sede na Avenida General Calazans, nº 862, Bairro Industrial, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 154.258,00** pago conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 19 de outubro de 2007, Instrumento Particular de Cessão de Direitos, datado de 20 de junho de 2008, e Instrumento Particular de Cessão de Direitos, datado de 22 de junho de 2010. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 09.06.2011, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 27.01.072.0135.01.037. Guia de ITBI nº 05452/2011, no valor de R\$ 4.840,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 02.06.2011. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 16.06.2011. Selo nº SEDA0282263. Guia de Recolhimento nº 143110024770.



R.5 - Em 20 de agosto de 2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 6º Ofício desta Capital, no Livro 125/126, às folhas 118, em 13 de agosto de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MARLENE SANTOS CRUZ**, brasileira, viúva, empresária, C.I. nº 148.419-SSP/SE, CPF/MF nº 374.327.375-68, residente e domiciliada na Rua Benjamim Fontes, nº 151, Edf. São Francisco, Aptº 803, Bairro Luiza, nesta Capital, por compra feita a DENISE OLIVEIRA CABRAL VIEIRA, brasileira, solteira, industriária, C.I. nº 533.179-SSP/SE, CPF/MF nº 264.656.805-30, residente e domiciliada na Rua Eng. Antônio Gonçalves Soares, nº 410, Edf. Solar dos Eucaliptos, Bloco S, Aptº 1001, Bairro Luzia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 200.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 13.08.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 27.01.072.0135.01.037. Guia de ITBI nº 06870/2014, no valor de R\$ 7.586,70, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1724923. Guia de Recolhimento nº 143140033082.



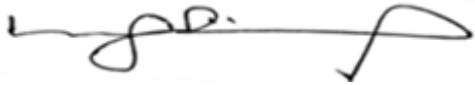
R.6-65.494: Em 26 de abril de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 23 de abril de 2018, a Devedora/Fiduciante, **MARLENE SANTOS CRUZ**, brasileira, viúva, R.G. nº 148419-SSP/SE, CPF/MF nº 374.327.375-68, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Antônio Gonçalves Soares, nº 410, Ap. 1001, Bairro Luzia, nesta Capital, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula a Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: **R\$ 642.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 400.000,00. O referido termo é vinculado a operação de crédito representada pela Cédula de Crédito/Instrumento Contratual nº 2175.003.00002647-9, e aditamentos posteriores, emitida em 23 de abril de 2018, vencível em 29 de dezembro de 2037, no valor total de R\$ 642.000,00. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 1067.5fab.f603.cab3.7ee7.8fd4.548b.38e1.2f60.edd6. Protocolo nº 209210

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

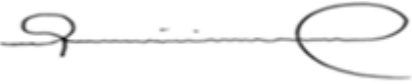
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0065494-34

de 24.04.2018. Selo TJSE: 201829509077756 Acesse: www.tjse.jus.br/x/AP86FC.
Guia de Recolhimento nº 143180017140.



AV.7-065.494: Em 29 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900, datada de 01 de abril de 2025, 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 o R.6, acima, pela Devedora Fiduciante, MARLENE SANTOS CRUZ, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 400.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 06.03.2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 27-01-072-0135-01-037. Guia de ITBI nº 2732/2025, no valor de R\$ 8.000,00, devidamente quitada em 20/03/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 400.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Protocolo nº 298641 de 28/04/2025. Selo TJSE: 202529509047039 Acesse: www.tjse.jus.br/x/C2E889. Guia de Recolhimento nº 143250025433.an/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

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.065494.

Aracaju/SE, 29 de Abril de 2025 às 11:32h

(andre)

Selo TJSE: 202529509047071 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6T6U3B

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0834623**

Chave: **6T6U3B**

