

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL/ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 68.492


Ficha 01

Aracaju, 19 de maio de 2011

**IMÓVEL:** Apartamento nº 501, Edifício ALAMEDA VILLE (Torre A), e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio ECOVILLE CLUB, situado na Rua Engenheiro Antônio Gonçalves Soares, nº 135, e Rua Benjamin Fontes, nº 721, Bairro Luzia, nesta Capital. O terreno partindo-se do norte magnético com azimute igual 43°51'46" chega-se ao V.1; partindo-se do vértice V.1 com ângulo interno igual a 86°51'42" e distância igual a 102,30m confrontando-se com Rua Benjamin Fontes, pela frente nordeste, chega-se ao vértice V.2, partindo-se do vértice V.2 com ângulo interno igual a 69°09'11" e distância igual a 109,13m confrontando-se com os Condomínios Jardim dos Coqueiros e Jardim das Orquídeas pelo lado noroeste, chega-se ao vértice V.3 com ângulo igual 113°10'38" e distância igual a 57,80m confrontando-se com a Rua Engenheiro Antônio Gonçalves Soares, pela frente sudoeste chega-se ao vértice V.0, partindo-se do vértice V.0 com ângulo interno igual a 90°48'29" e distância igual a 104,50m confrontando-se com os condomínios Rio Doce, Rio Capeberibe e Rio São Francisco lado sudeste chega-se ao vértice V.1 que é o ponto de partida, fechando assim uma poligonal de 360°00'00" com perímetro de 373,73m e área de 8.237,32m<sup>2</sup>, com passeio de 2,00m de largura pela Rua Benjamin Fontes e 1,70m de largura pela Rua Engenheiro Antônio Gonçalves Soares. O apartamento é constituído de sala de estar/jantar, varanda, circulação, 03 quartos (sendo 01 suite), 01 sanitário social, cozinha/área de serviço e área para central de ar condicionado tipo split, com área real total de 125,63m<sup>2</sup>, sendo 71,46m<sup>2</sup> de área real privativa e 54,17m<sup>2</sup> de área real comum e fração ideal de terreno 0,005454. O condomínio é composto de Pavimento térreo: Estacionamento descoberto, estacionamento descoberto para visitantes, guarita com sanitário, casa de lixo (orgânico e inorgânico), casa de gás, sala de espera, casa de máquinas, bar da piscina, bar/churrasqueira, quiosque, piscina e quadra de esporte. Alameda Ville (Bloco A) - pilotis, estudos, gerador, jardim, lobby, depósito, medidores, 02 sanitários adaptados aos portadores de necessidades especiais e salão de festas com copa. Recanto Ville (Bloco B) - pilotis, jogos adultos, medidores, depósito, lobby, jardim, gerador, cinema com sanitário e sala de ginástica com sanitário. Boulevard Ville (Bloco C) - pilotis, brinquedoteca com sanitário, jardim, gerador, lobby, salão de festas com copa, lan house, sanitário adaptado aos portadores de necessidades especiais, sala de funcionários, circulação e 02 sanitários de funcionários.

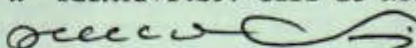
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 58.552, Livro RG-02.

**PROPRIETÁRIA:** FFB PARTICIPAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 04.046.208/0001-00, com sede na Avenida Hermes Fontes, 1646, bairro Luzia.

O Oficial: 

\* \* \* \* \*

Av.1- Em 19 de maio de 2011. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 13 de maio de 2011, e representa a individualização do imóvel objeto da mesma. Selo nº SEDA0271429. Guia de Recolhimento nº 143110019183.

O Oficial:c 

\* \* \* \* \*

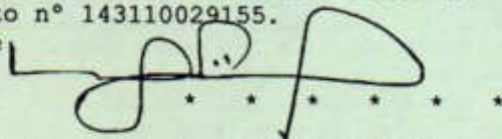
R.2 - Em 19 de julho de 2011. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel,

Segue no verso



Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, datado de 30 de junho de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MARIA APARECIDA ABREU SILVA**, brasileira, sacerdote, C.I. n° 15.525.471-6-SSP/SE, CPF/MF n° 062.423.628-56, casada sob o regime da comunhão parcial de bens e seu marido **LUIZ ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, sacerdote, C.I. n° 3104046-SSP/PA, CPF/MF n° 066.195.448-00, residentes e domiciliados na Av. Jorge Amado, n° 1174, Apt° 301, nesta Capital, por compra feita a **FFB PARTICIPAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF n° 04.046.208/0001-00, com sede na Avenida Hermes Fontes, n° 1646, Bairro Luzia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 149.550,00**. Recursos próprios: R\$ 38.987,27. Recursos do financiamento: R\$ 110.562,73. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 15.07.2011, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n° 27.01.001.0916.01.017. Guia de ITBI n° 06892/2011, no valor de R\$ 4.400,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 25.01.2011. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 03.05.2011. Selo n° SEDA0282196. Guia de Recolhimento n° 143110029155.

O Oficial: e



R.3 - Em 19 de julho de 2011. **ALIE NAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, datado de 30 de junho de 2011, os Devedores/Fiduciantes, **MARIA APARECIDA ABREU SILVA**, e seu marido **LUIZ ANTONIO DA SILVA**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04. Recursos do financiamento: R\$ 110.562,73. Valor destinado ao pagamento do preço: R\$ 110.562,73. Valor destinado ao pagamento de despesas: Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 590,00. Custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador: R\$ 11.000,00. Valor total do financiamento: **R\$ 122.152,73**. Condições de Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 11.5000%; Taxa nominal de juros anual: 10.9349%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8685%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 11.0000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 10.4815%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.8734%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8341%; Prazo de amortização: 60 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 30.07.2011; Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 13.3300%; Taxa de juros com benefício: 12.8200%. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da prestação mensal nesta data: Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 2.035,87. Valor dos juros: R\$ 1.066,95. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 75,77; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 3,87. Custos de Administração: R\$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 3.207,46. Valor líquido a ser liberado ao

Segue na Ficha n° 02

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matricula nº 68.492

Ficha 02

Vendedor: R\$ 110.562,73. Valor líquido a ser liberado ao comprador: R\$ 11.000,00. Selo nº SEDA0282197. Guia de Recolhimento nº 143110029155.

O Oficial: e

AV.4 - Em 21 de junho de 2012. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Termo de Quitação, expedido pelo Credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, datado de 13 de junho de 2012, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-3 retro. Selo nº SEDA0696129. Guia de Recolhimento nº 143120026086.

O Oficial: t

R.5 - Em 26 de junho de 2012. **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 26 de junho de 2012, o imóvel objeto da presente Matricula foi adquirido por **ANTONIO CARLOS SANTOS AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, C.I. nº 1223934-SSP/SE, CPF/MF nº 956.507.335-20, residente e domiciliado na Rua Santa Terezinha, nº 274, nesta Capital, por compra feita a **LUIZ ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, administrador, C.I. nº 3104046-SSP/PA, CPF/MF nº 066.195.448-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **MARIA APARECIDA ABREU SILVA**, brasileira, psicóloga, C.I. nº 155254716-SSP/SP, CPF/MF nº 062.423.628-56, residentes e domiciliados na Avenida Jorge Amado, nº 1174, Ed Giardi, Aptº 1301, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 280.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 28.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 252.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 04.05.2012, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matricula sob nº 27.01.001.0916.01.017. Guia de ITBI nº 03758/2012, no valor de R\$ 5.600,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA0696304. Guia de Recolhimento nº 143120026842.

O Oficial: x

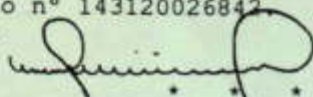
R.6 - Em 26 de junho de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 26 de junho de 2012, o Devedor/Fiduciante, **ANTONIO CARLOS SANTOS AZEVEDO**, acima

MAT. 68.492 - Ficha 02



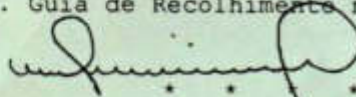
qualificado, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida/Financiamento: **R\$ 252.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 300.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: 360. Prazo, em meses: de amortização: 360. Taxa de Juros ao ano: Nominal 8,5101%. Efetiva 8,8500%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.07.2012. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 2.584,51. Selo n° SEDA0696305. Guia de Recolhimento n° 143120026842.

O Oficial:\*



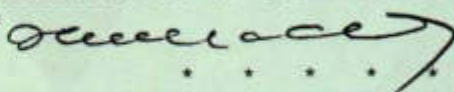
AV.7 - Em 26 de junho de 2012. **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. N° 1.4444.0049821-1, Série: 0612, emitida em 26 de junho de 2012. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. DEVEDOR: **ANTONIO CARLOS SANTOS AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, C.I. n° 1223934-SSP/SE, CPF/MF n° 956.507.335-20, residente e domiciliado na Rua Santa Terezinha, n° 274, nesta Capital. Garantia Real. Modalidade de Garantia: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito em 26.06.2012: R\$ 252.000,00. Condições de Emissão: Integral. Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial: 360. Prazo Remanescente: 360. Prazo de amortização: 360. Data do vencimento do primeiro encargo: 26/07/2012. Valor total da dívida: R\$ 252.000,00. Valor da Garantia: R\$ 300.000,00. Valor total da parcela: R\$ 2.584,51. Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$ 44,85. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 27,54. Taxa de juros efetiva: 8,5101. Taxa de juros nominal: 8,8500%. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 12,0000% a.a. Taxa de juros remuneratório: 8,5101%. Atualização monetária: TR. Selo n° SEDA0696306. Guia de Recolhimento n° 143120026842.

O Oficial:\*



R.8- Em 03 de julho de 2015. **PENHORA**. Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Juízo de Direito 10° Juizado Especial Cível. Mandado de Penhora/Avaliação, datado de 12 de maio de 2015 e Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, datado de 15 de maio de 2015. Processo n° 201541100923. Número Único: 0012817-86.2014.8.25.0082. Natureza: Execução de Título Judicial. Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOVILLE CLUB**. Executado: **ELIANA TAVARES DA SILVA**. O MM Juiz de Direito, Dr. José Antônio de N. Magalhães, manda que se proceda a penhora do imóvel objeto da presente matrícula. Selo n° DAE002552815.

O Oficial:c



AV.9 - Em 25 de agosto de 2015. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Procedo a presente averbação em face ao e-mail recebido em 25 de agosto de

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

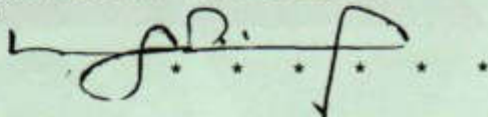
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matricula: 68.492

Ficha 03

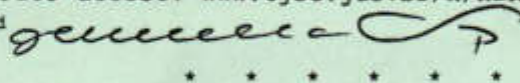
2015. Ofício nº 831/2015, de 24 de agosto de 2015, expedido pelo MM Juiz da 1ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Tobias Barreto/SE. Processo nº 200485010491. Ação Civil de Improbidade Administrativa que o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE**, move contra **ANTONIO CARLOS SANTOS AZEVEDO e outros**, a fim de ficar constando a **indisponibilidade** dos bens em nome de Antonio Carlos Santos Azevedo. Selo nº DAE002564609.

O Oficial:ad



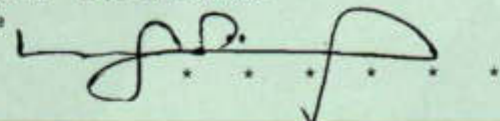
R.10 - Em 02 de maio de 2017. **PENHORA**. Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Juízo de Direito do 10º Juizado Especial Cível de Aracaju. Procedo o presente registro em face ao Mandado de Penhora Avaliação e Intimação, de 07 de abril de 2017 e Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, de 20 de abril de 2017. Processo nº 201641103080 (Eletrônico). Natureza: Cumprimento de Sentença. Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOVILLE CLUB**. Executado: **ANTONIO CARLOS SANTOS AZEVEDO**. A MM Juíza de Direito do 10º Juizado Especial Cível, Drª Vanessa Neves Serafim Souto, manda que se proceda o registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula. Protocolo nº 200256 de 02.05.2017. Selo TJSE: 201729509079139 acesse: [www.tjse.jus.br/x/HBKH8N](http://www.tjse.jus.br/x/HBKH8N).

O Oficial:ad



R.11-68.492: Em 13 de dezembro de 2019. **PENHORA**. JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Central de Processamento Eletrônico. Procedo o presente registro em face ao requerimento do Condomínio Ecoville Club, CNPJ/MF nº 13.609.305/0001-47, de 13 de dezembro de 2019. Termo de Penhora, de 03 de dezembro de 2019, exarado nos autos do processo 201810100374, em que figura como exequente **CONDOMÍNIO ECOVILLE CLUB** e como executado **ANTÔNIO CARLOS SANTOS AZEVEDO**. A MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Aracaju, Drª Claudia do Espírito Santo, determina que se proceda o registro da **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito atualizado até 26.03.2019 é de R\$ 5.444,29. Protocolo nº 228499 de 13.12.2019. Selo TJSE: 201929509203786 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/8X8AAY](http://www.tjse.jus.br/x/8X8AAY). Guia de Recolhimento nº 143190139790.

O Oficial:je

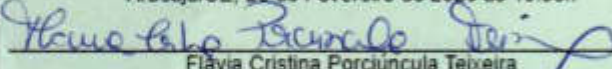


Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju

Rua Laranjeiras, 47 - Centro - Aracaju/SE -  
Tel. (79)3214-2522/(79)3214-0167

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé 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. Matrícula 68.492.

Aracaju/SE, 28 de Fevereiro de 2020 às 10:53h



Flávia Cristina Porciuncula Teixeira

Selo TJSE: 202029509029145 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GGJ8UC](http://www.tjse.jus.br/x/GGJ8UC)



MAT. 68.492 Ficha 03