



Selo digital de identificação  
Tribunal de Justiça de Sergipe  
Selo: 202029525017981  
Data: 17/06/2020 10:18:55  
Código de autenticação de  
assinatura: 202029525017981



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA  
4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL / ARACAJU - SERGIPE.

MATRÍCULA nº 12360

Certifico a requerimento da parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, delas verifiquei constar, que o imóvel objeto da matrícula nº 12360, contém o seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Apartamento nº 1004 da porta, integrante do prédio denominado Edifício Port Saint Paul, localizado a Rua Capitão Benedito Teófilo Otoni, nº 554, bairro 13 de Julho, nesta cidade; composto de três quartos, sendo um suite, sanitário social, circulação interna, cozinha área de serviço, quarto e sanitário de empregada, com direito a duas vagas de garagem, designadas pelos números 34 e 43. O apartamento possui área privativa ou útil de 93,38m²; área comum de 32,21m²; área total de 125,59m²; e área de terreno equivalente à fração ideal de 38,6202m², medindo 45,00m², de frente sudeste ao longo da rua Benedito Teófilo Otoni; 45,00m, fundo noroeste, limite com a rua Leopoldo Mesquita; 49,00m, lado direito sudoeste, limite com terreno ocupado por Pedro Valter de V. Lima; e 50,00m, lado esquerdo, nordeste limite com terreno aforado a Andrade Mendonça Construtora Ltda; perfazendo a área total de 2.209,00m². Distância o lado esquerdo 71,00m da rua Ananias Azevedo.

**Dados do Proprietário:** Andrade Mendonça Construtora Ltda, com sede social em Salvador/Ba, a Av. Antonio Carlos Magalhães 2.573, 17º andar, CGC/MF - 14.418.552/0001-29 e filial em Aracaju/Se a rua D. José Thomas 485, São José, CGC/MF - 14.418.552/0003-90.

**Registro Anterior:** R1/11.071, Fls.292, do livro 2-AG Registro Geral - Matrícula nº 11.071 - desta 4ª Zona Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 30 de julho de 1990. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

R-1 - 12360 - Nos termos de instrumento particular com caráter de escritura pública de venda e compra, com garantia hipotecária, cessão e outras avenças, datado de 17 de janeiro de 1990, em três vias, o imóvel objeto da



Constante matrícula foi adquirido por Lindolfo Costa Calazans Neto, comerciante e sua mulher, Maria Artemia Barreto Calazans, serventaria de justiça, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CIC n.ºs 103.956.525/53 e 359.100.465/00, por compra feita a Andrade Mendonça Construtora Ltda, com sede social em Salvador/Ba, a Av. Antonio Carlos Magalhães 2.573, 17º andar, CGC/MF 14.418.552/0001-29 e filial em Aracaju/Se a rua D. José Thomas 486, São José, CGC/MF 14.418.552/0003-90, neste ato representada na forma de seu contrato social por seus sócios Luiz Antonio Mendonça, brasileiro, casado, engenheiro civil, CIC n.º 077.935.965/87 e Leila Maria Andrade Alves, brasileira, casada, CIC n.º 185.694.715/72; pelo preço certo e ajustado de NCZ\$787,933,17 (setecentos e oitenta e sete mil, novecentos e trinta e três cruzeiros e dezessete centavos), pagos na forma declarada no instrumento. Foi pago o imposto de transmissão no valor de NCZ\$60.000,00, em 18/06/90, no Banesa, conforme ITBI n.º 2044/90. Foi pago o laudêmio no valor de NCZ \$17.960,00, em 28/12/89 no banco de Crédito Nacional S/A. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 30 de julho de 1990. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

R-2 - 12360 - Nos termos de instrumento particular com caráter de escritura pública de venda e compra, com garantia hipotecária, cessão e outra avenças, datado de 17 de janeiro de 1990, em três vias, o imóvel objeto da constante matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária, em primeira e especial hipoteca, pelos outorgantes compradores e devedores hipotecários Lindolfo Costa Calazans Neto, comerciante e sua mulher, Maria Artemia Barreto Calazans, serventaria de justiça, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CIC n.ºs 103.956.525/53 e 359.100.465/00, à outorgada credora hipotecária Banco Itaú S/A atual denominação de Banco Itaú S/A - Banco Comercial de Investimento de Crédito ao Consumidor e de Crédito Imobiliário conforme AGE/O de 27/03/89, Registrada na Jucesp sob n.º 742.325, sucessor por incorporação de Itaú S/A - Crédito Imobiliário, conforme AGE de 22/12/88, registrada na Jucesp sob n.º 698.550, com sede em São Paulo-SP, na rua Boa Vista n.º 176, com escritório na cidade de Salvador/Ba, na Avenida Estados Unidos n.º 14, 8º andar, CGC/MF 60.701.190/0001-04; Sendo o valor do mútuo, ou seja, a dívida confessada de NCZ\$551.550,00 - Taxa de juros nominal 10,500% - Taxa anual de juros efetiva 11,020% - Prazo de Amortização 192 meses. Época de reajuste da prestação e acessórios conforme cláusula sexta. Data do vencimento da 1ª prestação 17/02/1990 - Sistema Amortização TP - Plano de reajustamento Equivalência Salarial por categoria profissional - Valor total da 1ª prestação NCZ \$7.980,02. Valor do imóvel objeto da garantia CR\$840.353,74. Demais condições e obrigações existentes no referido instrumento. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 30 de julho de 1990. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

AV-3 - 12360 - PENHORA - Nos termos do Mandado de Penhora/Avaliação, Processo n.º 200111901023, por determinação do Juiz e Direito da 19ª Vara Cível da Comarca de Aracaju, Dr. José dos Anjos, procedo a penhora do imóvel objeto da presente matrícula. Exequente: Município de Aracaju. Executado: Lindolfo Costa Calazans E. Neto. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Aracaju, 04 de fevereiro de 2010. ATO GRATUITO.

AV-4 - 12360 - Proceda-se a esta averbação nos termos do Termo de Redução à Penhora extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial n.º



Selo Digital de Fieralização  
Tribunal de Justiça de Sergipe  
Selo: 262029525017981  
Data: 15/06/2016 16:18:59  
Versão de assinatura: 1.000.000



200911109338, datado de 06 de maio de 2010, por determinação do Juiz de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca de Aracaju, para constar a redução à penhora do imóvel objeto da presente matrícula. Exequente: Condomínio Edifício Port Saint Paul. Executado: Lindolfo Costa Calazans e Maria Artemis Barreto Calazans. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 96476, em data de 14 de outubro de 2010. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190100010688. Selo nº DA001809888.

AV-5 - 12360 - Proceda-se a esta averbação por determinação do Juiz de Direito do 5º Juizado Especial Cível da Comarca de Aracaju, Dr. Horacio Gomes Carneiro Leão, Processo nº 201240503837, para fazer constar a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. Exequente: Cond. Edif. Port Saint Paul, Executado: Lindolfo Costa Calazans Neto. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Aracaju, 20 de março de 2013. ATO GRATUITO.

AV-6 - 12360 - Proceda-se a esta averbação nos termos do Ofício por meio eletrônico em 07/11/2013, Processo nº 201240503837, por determinação do 5º Juizado Especial Cível, para fazer constar o cancelamento da penhora (AV-5/12360). Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Aracaju, 08 de novembro de 2013. ATO GRATUITO.

AV-7 - 12360 - PENHORA - Proceda-se a esta averbação em cumprimento ao Ofício nº 398/2014, Processo nº 201440403710 (Eletrônico), por determinação da Juíza de Direito 4º Juizado Especial Cível, Dra. Lais Mendonça Câmara Alves, para fazer constar a penhora do imóvel objeto da presente matrícula. Exequente: Condomínio Edifício Port Saint Paul. Executado: Lindolfo Costa Calazans Neto. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Aracaju, 16 de janeiro de 2015. ATO GRATUITO.

AV-8 - 12360 - Proceda-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 61/16, Processo nº 201440403710 (Eletrônico), por determinação da Juíza de Direito do 4º Juizado Especial Cível, Dra. Lais Mendonça Câmara Alves, para fazer constar o cancelamento da penhora (AV-7-12360). Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Aracaju, 18 de março de 2016. ATO GRATUITO.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ R\$ 42,63. Ferd R\$ R\$ 10,03.




Aracaju/SE. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Data por Extenso: 17 de junho de 2020. Hora 10.

Selo: 202029525017981

Assinatura: RINGO TIAGO URPIA DE BARROS COSTA Cargo: Escrevente Autorizado

Aracaju - SE, 17 de junho de 2020.

  
RINGO TIAGO URPIA DE BARROS COSTA  
Escrevente Autorizado



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
15 de Novembro