

MATRICULA Nº 4387

FICHA: 00001

DATA: 30/01/1979

123

Imóvel: O imóvel constituído de prédio e respectivo terreno, sito á Rua Gararú, bairro Cirurgia, nesta Capital. O terreno é próprio, medindo oito metros (8,00) de largura na frente e seis metros e quarenta centímetros (6,40) no fundo, com uma profundidade de 30,00 metros pelo lado direito e 30,04 metros pelo lado esquerdo. Confronta-se ao norte, com Casa residencial, em construção de propriedade Valfredo Gouveia Cruz; ao sul com imóvel residencial nº 942, de Josué Vieira de Souza; a leste com a Rua Gararú e a oeste, com terreno baldio de Agnaldo José de Almeida Dias. O prédio residencial, com uma área coberta de 147,00 metros quadrados, compreendendo: garagem no sub-solo e no 1º andar; varanda, sala, copa, cozinha, quatro quartos, dois sanitários sociais e dependências de empregada.....

Proprietário: José Vilela de Albuquerque Filho e sua mulher Maria Zilah Figueredo Albuquerque, brasileiros, casados, economiários, residentes e domiciliados nesta Cidade, CPF-056.047.965/49 e 051.370.475/20.....

Registro anterior: R2/263, fls.263, LQ 2-Registro Geral, Matrícula 263, desta 4ª Zona. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 30 de janeiro de 1979. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.....

R-1 - MAT. 4387 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública de **Compra e Venda com Sub-rogação de dívida hipotecária**, datado de 26 de janeiro de 1979, através do qual José Vilela de Albuquerque Filho e sua mulher Maria Zilah Figueredo Albuquerque, brasileiros, casados, economiários, residentes e domiciliados nesta Cidade, CPF-056.047.965/49 e 051.370.475/20; **Cedem e Transferem a Luiz Gonzaga Aguiar de Sá Vila Nova e sua mulher Maria Betânia Bastos Vila Nova**, brasileiros, casados, ele funcionário público federal, ela de prendas domésticas, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF-006.073.125/72; com anuência da Credora hipotecária **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira, com sede em Brasília/DF, Filial em Sergipe, á Rua João Pessoa 357, Aracaju/Sergipe, representada neste ato, por seu Gerente de Operações Eudoxio Vicente Paes, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado nesta Cidade, a dívida hipotecária no valor restante de Cr\$ 682.126,67, correspondente, nesta data, a 2.087.163,18 UPC., com o prazo restante de 192 prestações mensais, taxa de juros de 10% ao ano. Valor total da prestação Cr\$ 11.132,57, equivalente a UPC-34,06332. Vencimento da próxima prestação 28.02.79, razão do decréscimo mensal UPC-0,10477. Quota de Amortização UPC-12,50124. PES-SAC-. Foi pago o imposto de transmissão no valor de Cr\$ 4.199,59 no Bradesco, conforme Guia 0408/79, de 26 de janeiro de 1979. Demais condições e obrigações ás existentes nos instrumentos. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 30 de janeiro de 1979. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.....

R-2 - MAT. 4387 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública de **Compra e Venda com Sub-rogação de dívida hipotecária**, datada de 26 de janeiro de 1979, em quatro vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Luiz Gonzaga Aguiar de Sá Vila Nova e sua mulher Maria Betânia Bastos Vila Nova**, brasileiros, casados, ele funcionário público federal, ela de prendas domésticas, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF-006.073.125/72; por compra feita a José Vilela de Albuquerque Filho e sua mulher Maria Zilah Figueredo Albuquerque, brasileiros, casados, economiários, residentes e domiciliados nesta Cidade, CPFs 056.047.965/49 e 051.370.475/20; pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 760.000,00 pagos na forma



do item 380 do instrumento acima mencionado. O imposto de transmissão foi pago conforme ITBI-nº 408/79. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 16 de novembro de 1982. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.....

R-3 - MAT. 4387 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública de **Compra e Venda com Sub-rogação de dívida hipotecária**, datado de 15 de dezembro de 1982, em três vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Jack Robert Carvalho Donald e sua mulher Bernadeth Gouveia Donald**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele médico, ela professora, residentes e domiciliados nesta Cidade, CPF-067.587.545/53 e 067.407.405/00; por compra feita a **Luiz Gonzaga Aguiar de Sá Vila Nova e sua mulher Maria Betânia Bastos Vila Nova**, brasileiros, casados, ele funcionário público federal, ela de prendas domésticas, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF-006.073.125/72; pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 3.303.044,09 pagos na forma declarada no instrumento. O imposto de transmissão devido a Fazenda Estadual no valor de Cr\$ 24.152,20 foi pago no Banco Real S/A, conforme ITBI-nº 5882/82, em 13.12.82. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 05 de janeiro de 1983. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.....

AV-4 - MAT. 4387 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 15 de dezembro de 1982, em três vias, através do qual os mutuários **Luiz Gonzaga Aguiar de Sá Vila Nova e sua mulher Maria Betânia Bastos Vila Nova**, qualificados no registro acima, **Cedem e Transferem** aos mutuários devedores **Jack Robert Carvalho Donald e sua mulher Bernadeth Gouveia Donald**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele médico, ela professora, residentes e domiciliados nesta Cidade, CPF-067.587.545/53 e 067.407.405/00; com anuência da Credora hipotecária **Caixa Econômica Federal**; Sub-rogaram-se na dívida hipotecária objeto constante da matrícula e do R1/4387, atualmente importando em Cr\$ 2.803.044,09 equivalente, nesta data, a 1.168,64109 UPCs do BNH; com o prazo restante de 156 meses, taxa anual de juros nominal 7%, efetiva 7,38069%. Prestação total inicial Cr\$ 40.858,44. Vencimento da próxima prestação 15/janeiro/1983. **PES-PRICE** - época reajuste prestação Anual/Outubro. Avaliação da garantia Cr\$ 5.612.607,00, equivalentes, nesta data, a 2.340,00000 UPCs do BNH. Demais obrigações e condições as existentes no Contrato. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 05 de janeiro de 1983. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.....

AV-5 - MAT. 4387 - Nos termos do OF.CEHAB/SE nº 375, datado de 07.12.90, firmado pelo credor hipotecário Caixa Econômica Federal, apresentado a este registro pelos devedores **Jack Robert Carvalho Donald e sua mulher Bernadeth Gouveia Donald**, para que a **AV-4/4387**, fique cancelada e considerada **inexistente**, visto terem os devedores solvido a totalidade de seu débito de capital, ficando assim, o imóvel livre do ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 06 de março de 1992. A Oficial Substituta Maria América Pina Nascimento.....

R-6 - MAT. 4387 - Nos termos da escritura pública de **Compra e Venda**, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 28 de abril de 1994, lavrada nas notas da Tabela nº 39 Ofício desta Capital, Ana Maria Soares de Abreu, Lº 217, fls.120/123, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Rodolfo Torres e sua mulher Maria Auxiliadora Porto Torres**, brasileiros, casados, ele bancário, ela professora, CPF-nº 372.075.045/00; por compra feita a **Jack Robert Carvalho Donald e sua mulher Bernadeth Gouveia Donald**, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF-nº 067.587.545/53, ela professora, CPF-nº 067.407.405/00; pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 46.000.000,00 (quarenta e seis milhões de cruzeiros reais) que recebeu neste ato pelo Cheque nº 869389, Série 189, emitido pela interveniente Previ. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 02 de maio de 1994. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.....



124
Z

R-7 - MAT. 4387 - Nos termos da escritura pública de **Compra e Venda**, com pacto adjecto de hipoteca, datado de 20 de abril de 1974, lavrada nas notas da Tabela do 3º Ofício desta Capital, Ana Maria Soares de Abreu, Lº 217, fls.120/123, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária, em primeira e especial hipoteca, pelos outorgados compradores e devedores hipotecários **Rodolfo Torres e sua mulher Maria Auxiliadora Porto Torres**, brasileiros, casados, ele bancário, CPF-033.923.925/53, ela professora, CPF-nº 372.075.045/00; a outorgada Credora hipotecária **Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil -Previ-**, entidade fechada de previdência privada, com sede na Rua Buenos Ayres, 56, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CGC/MF nº 33.754.482/0001-24, neste ato, representada por banco do Brasil S/A, ul procuração e esse pelos administradores da Agência Aracaju/Se, Srs. Flaviano de Souza Barbosa e Mozart Veloso e Mendonça, brasileiros, casados, bancários, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF-049.444.025/20 e 142.548.169/07; Sendo o valor do mútuo ou seja a dívida confessada da quantia principal, líquida e certa de Cr\$ 38.290,71 URV (trinta e oito mil, duzentos e noventa vírgula setenta e uma unidades reais de valor), equivalentes, nesta data, a Cr\$ 49.019.387,75 (quarenta e nove milhões, dezenove mil, trezentos e oitenta e sete cruzeiros reais e setenta e cinco centavos) fornecida a eles devedores para atender a compra do imóvel descrito e para ocorrer ao pagamento das taxas e demais emolumentos decorrentes do negócio; que, os devedores se obrigam a pagar integralmente a dívida principal confessada e demais encargos regulamentares por meio de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor de Cr\$ 311,71 U.R.V. (trezentos e onze vírgula setenta e uma unidades reais de valor) equivalentes nesta data, a Cr\$ 399.049,18 (trezentos e noventa e nove mil, quarenta e nove cruzeiros reais e dezoito centavos), a contar de 12 de maio de 1974, sem prejuízo do contido na cláusula décima terceira, em 240 meses. Que ficam ajustadas juros a taxa de 6% (seis por cento) ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% (oito por cento) ao ano, se o devedor marido perder a qualidade de associado da Previ, adequando-se o valor da prestação à nova condição contratual. Que, para o efeito do artigo 818 do Código Civil, fica o imóvel ora hipotecado, estimado em 38.290,71 U.R.V (trinta e oito mil, duzentos e noventa vírgula setenta e uma unidades reais de valor) equivalente nesta data, a Cr\$ 49.019.387,75 (quarenta e nove milhões, dezenove mil, trezentos e oitenta e sete cruzeiros reais e setenta e cinco centavos), ressalvado à Previ, o direito de mandar fazer nova avaliação, se isto lhe convier. Demais condições e obrigações existentes no referido instrumento. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 02 de maio de 1974. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.....

AV-B - MAT. 4387 - **TERMO DE PENHORA** - Procedeu-se a esta averbação por determinação do Juízo de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca de Aracaju, em 01 de abril de 2014, recepcionado por esta circunscrição imobiliária em 13/04/2014, firmado pelo Escrivão do 27º Ofício Hélcio Eduardo Amparo Albuquerque, para fazer constar a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Eu, Leônia Gama de Oliveira (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevi e dou fé. Protocolo nº 106191, em data de 15 de abril de 2014. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190140004032.....

CARTÓRIO LEÔNIA GAMA
6º OFÍCIO DE ARACAJU-SE
R. Itabalana, nº 177 - Centro - Aracaju-SE - CEP: 49.010-170
Fone: (79) 3211-8744 - Fax: (79) 3213-7644

Certifico a dor, to que este officio é a respectiva Autentica do Fls. 120/123 das notas de compra e venda de L.ª 217/74, de 20/04/1974, em favor de RODOLFO TORRES e sua mulher MARIA AUXILIADORA PORTO TORRES, em favor de CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, inscrita no CNPJ nº 33.754.482/0001-24, em 02/05/1974, e a averbação de penhora do imóvel descrito, em favor de LEONIA GAMA DE OLIVEIRA, inscrita no CNPJ nº 14.254.816/07, em 13/04/2014.

CARTÓRIO LEÔNIA GAMA
6º OFÍCIO

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CARTÓRIO LEONIA GAMA
6º OFÍCIO
Leônia Gama do Oliveira
Escritora e Oficial Titular
Suelly Gama Bispo
Escritora Geral

Protocolo nº 106191
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE SERGIPE

SE DA 1750920