2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

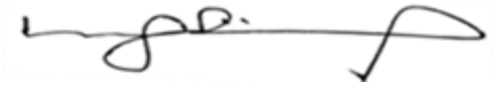
CNM: 109876.2.0019224-37

Matrícula 019.224

Matrícula N. 19.224 **Data** Em 15 de março de 1988 **Imóvel:** Casa nº 330 , do tipo SE-1-31 e respectivo terreno, sito nesta Cidade, na rua " A-1 " , do Conjunto Residencial "AUGUSTO FRANCO", no trecho entre as ruas L1 e M1 no bairro Farolândia, medindo o terreno 9,00ms, de frente pela citada rua; 18,00ms, pelo lado direito;18,00ms, pelo lado esquerdo, na linha de fundos mede 9,00 ms. Limitando-se ao norte, com casa nº.29,rua B1 pelo sul com a mesma rua , pelo leste, com casa 322 da m/rua e a oeste, com casa 338 da m/rua A casa é constituida de sala, 01 quartos, cosinha e banheiro. REGISTRO ANTERIOR: 10.561, fls.61, livro 02 - PROPRIETÁRIO: COHAB-SE - CGC 13.006.572/0001-20 - Dou fé. Aracaju, 15 / 03/1988 O Oficial

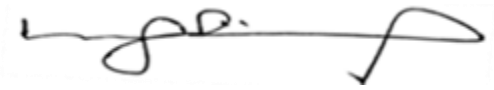
R.1-19.224- Contrato particular de promessa de compra e venda, de 19/ 03 /1983 . Valor: Cr$ 1.666.008,11equivalentes nesta - data a 365,83000UPC do BNH. Prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr$ 12.063,91 , calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização de que tratam as RDs nºs 15/79 do BNH. Taxa/ nominal de juros 3,3 % a.a. correspondente a taxa efetiva de 3,351% a.a., vencendo-se a 1ª prestação em 30/ 07 /1983 . - PROMITENTE VENDEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE SERGIPE - COHAB-SE. CGC 13.006.572/0001-20 - PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) : - MARIA HELENA SANTOS, brasileira, funcionária pública federal ,residente e domiciliada nesta Capital,CIC.103.145.805-06.Dou fé.Aracaju, 15 de março de 1988. O Oficial.

R.2-19.224: Em 15 de dezembro de 1992. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública lavrada em notas do 5º Oficio desta capital em 31 de julho de 1992, livro 217, fls. 170, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido por **MARIA HELENA SANTOS**, brasileira, solteira, funcionária pública federal, CIC 103.145.805-06, residente e domiciliada na rua A-1, nº 330, Conjunto Augusto Franco bairro Farolandia, nesta Capital, por compra feita a CEHOP-SE - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, CGC 13.006.572/0001-20, pelo preço de Cr$ 273.205,13.

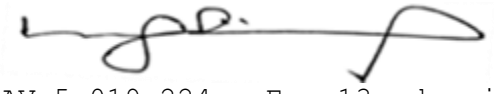


R.3-19.224: Em 06 de outubro de 2021. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 8º Ofício desta Capital, no Livro 221N, às folhas 009, em 05 de outubro de 2021, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MONICA SANTOS MATOS**, nacionalidade brasileira, divorciada, comerciante, R.G. nº 1205835-SSP/SE, CPF/MF nº 923.481.305-72, residente e domiciliada na Rua Antônio Leite Guimarães, nº 330, bairro Farolândia, nesta Capital, por compra feita a MARIA HELENA SANTOS, nacionalidade brasileira, solteira, pensionista, R.G. nº 533199-SSP/SE, CPF/MF nº 103.145.805-06, residente e domiciliada na Rua Antônio Leite Guimarães, nº 330, bairro Farolândia, nesta Capital, pelo preço de **R$ 150.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.044.0219.00.001. Guia de ITBI nº 07220/2021, no valor de R$ 4.100,00, devidamente quitada em 23/09/2021 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R$ 205.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH fd63.01da.a96b.6bcf.8add.aa73.9ef7.4780.983f.3740/19b4.6481.ea3a.127e.5f88.

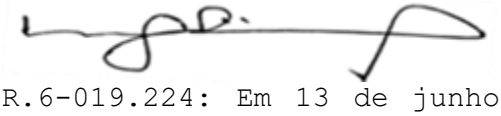
ee5e.d6c2.fbf4.ed6e.843f. Protocolo nº 249065 de 05/10/2021. Selo TJSE: 202129509108510 Acesse: www.tjse.jus.br/x/YJHKBP. Guia de Recolhimento nº 143210083260.Ez



R.4-019.224: Em 21 de novembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0202357099, datada de 14 de novembro de 2023, a Devedora/Fiduciante, **MONICA SANTOS MATOS**, nacionalidade brasileira, divorciada, autônoma, C.I. nº 1.205.835-SSP/SE, CPF/MF nº 923.481.305-72, residente e domiciliada na Rua Antônio Leite Guimarães, nº 330, bairro Farolândia, nesta Capital, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO INTER S/A**, **CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01**, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. Condições da Operação de Crédito. Data de Emissão da CCB: 14/11/2023. Valor Total da Dívida: **R$ 108.647,95**. IOF: R$ 3.647,95. Tarifa de Cadastro: R$ 1.500,00 - Incluso no financiamento. Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R$ 2.500,00 - Incluso no financiamento. Despesas de Registro da CCB: R$ 1.000,00 - Incluso no financiamento. Valor Líquido do Crédito: R$ 100.000,00 -- Incluso no financiamento. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. Taxa de juros: Taxa pré-fixada (efetiva): 22,42% a.a., equivalente a 1,70% a.m. Taxa Nominal: 20,40% a.a., equivalente a 1,70% a.m.. Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. Custo Efetivo Total: 27,30% a.a.. Forma de pagamento em R$ - Principal mais encargos. Nº de parcelas: 240. Valor total da primeira parcela mensal: R$ 2.462,71. Valor da parcela (amortização e Juros): R$ 2.333,56. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 10 do mês subsequente à liberação do crédito. Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta. Juros Contratados: R$ 225.841,75. Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Data de vencimento da última parcela mensal: 239. Valor de avaliação: R$ 350.000,00. As partes aceitam e obrigam-se por todas as operações, cláusulas e condições pactuadas no contrato, que fica arquivado digitalmente neste serviço registral. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 1d42.d5a7.129a.58ce.f517.ce10.de3e.5189.709d.0306. Protocolo nº 277554 de 21/11/2023. Selo TJSE: 202329509137360 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NCEU4P. Guia de Recolhimento nº 143230079338.ad

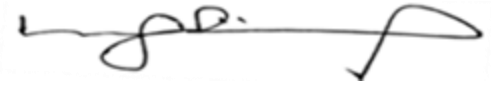


AV.5-019.224: Em 13 de junho de 2024. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0202433950, datada de 12 de junho de 2024, o Credor, BANCO INTER S/A, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, autoriza o cancelamento do Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-4, retro. Protocolo nº 285286 de 13/06/2024. Selo TJSE: 123. Guia de Recolhimento nº 143240040298.



R.6-019.224: Em 13 de junho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0202433950, datada de 12 de junho de 2024, a Devedora/Fiduciante, **MONICA SANTOS MATOS**, nacionalidade brasileira, divorciada, comerciante, C.I. nº 1.205.835-SSP/SE, CPF/MF nº 923.481.305-72, residente e domiciliada na Rua Antônio Leite Guimarães, nº 330, bairro Farolândia, nesta Capital, com o escopo de garantia, transfere a

Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO INTER S/A**, **CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01**, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. Condições da Operação de Crédito. Data de Emissão da CCB: 12/06/2024. Valor Total da Dívida: **R$ 142.991,48**. IOF: R$ 1.091,48. Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R$ 500,00 - Incluso no financiamento. Despesas de Registro da CCB: R$ 1.400,00 - Incluso no financiamento. Valor Líquido do Crédito: R$ 140.000,00 -- Incluso no financiamento. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. Taxa de juros: Taxa pré-fixada (efetiva): 22,42% a.a., equivalente a 1,70% a.m. Taxa Nominal: 20,40% a.a., equivalente a 1,70% a.m.. Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. Custo Efetivo Total: 25,86% a.a.. Forma de pagamento em R$ - Principal mais encargos. Nº de parcelas: 240. Valor total da primeira parcela mensal: R$ 3.229,31. Valor da parcela (amortização e Juros): R$ 3.074,65. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 10 do mês subsequente à liberação do crédito. Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta. Juros Contratados: R$ 305.417,34. Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Data de vencimento da última parcela mensal: 239. Valor de avaliação: R$ 375.000,00. As partes aceitam e obrigam-se por todas as operações, cláusulas e condições pactuadas no contrato, que fica arquivado digitalmente neste serviço registral. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 3af1.feb8.3942.d667.9965.61d7.10fd.4008.54a8.b66c. Protocolo nº 285286 de 13/06/2024. Selo TJSE: 202429509070041 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PMEHMF. Guia de Recolhimento nº 143240040298.



AV.7-019.224: Em 03 de fevereiro de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Procedo a presente averbação em face do Ofício nº 202512100292, datado de 31 de janeiro de 2025. Malote Digital: 82620252363035, de 31 de janeiro de 2025. Decisão, datada de 26 de janeiro de 2025, referente ao Processo nº **202412100017**. Número Único: 0001477-48.2024.8.25.0001. Natureza: Procedimento Comum Cível. REQUERENTE: **MARIA MAURA SANTOS FIGUEIREDO**. REQUERIDA: **MONICA SANTOS MATOS**. O MM Juiz de Direito da 21ª Vara Cível de Aracaju, Dr. Rômulo Dantas Brandão, determina a averbação da **litigiosidade pertinente e indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula. Protocolo nº 295222 de 31/01/2025. Selo TJSE: 202529509013417 Acesse: www.tjse.jus.br/x/XQUTCF.ce



AV.8-019.224: Em 14 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **BANCO INTER S/A (BANCO INTERMEDIUM S/A)**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP 30190-131, datada de 26 de junho 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, MONICA SANTOS MATOS, acima qualificada. Valor Atribuído: **R$ 375.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 16.05.2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto

desta Matrícula sob nº 32-02-044-0219-00-001. Guia de ITBI nº 5112/2025, no valor de R$ 7.500,00, devidamente quitada em 25/06/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R$ 375.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH xs753m3h52. Protocolo nº 301609 de 11/07/2025. Selo TJSE: 202529509075980 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZX3BZD. Guia de Recolhimento nº 143250037461. aw/m

AV.9-019.224: Em 09 de outubro de 2025. Procedo a presente averbação a requerimento da BANCO INTER S/A, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, datado de 02 de setembro de 2025, a fim de ficar constando que **foram negativas as praças de oferta pública** do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Auto Negativo de Leilão – 1ª e 2ª Praças, datado de 28 de agosto de 2025 e 29 de agosto de 2025, emitidos pela leiloeira oficial, Fernanda de Mello Franco, bem como o **cancelamento da dívida**, conforme Termo de Quitação, datado 02 de setembro de 2025. Protocolo nº 305529 de 06/10/2025. Selo TJSE: 202529509116655 Acesse: www.tjse.jus.br/x/TDEQDC. Guia de Recolhimento nº 143250060179, emolumentos: R$ 122,13, Ferd: R$ 24,43. 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

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.019224.

Aracaju/SE, 10 de Outubro de 2025 às 11:18h

(izabel)

Selo TJSE: 202529509117256 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KCQPM3

Valide a certidão em:
www.quintooficio.com.br
Código: **0869980**
Chave: **KCQPM3**

KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Certificado Digital PF A1, ou=Videoconferencia, ou=45616309000149, ou=AC SyngularID Multipla, cn=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
Dados: 2025.10.10 11:20:24 -03'00'