



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL AMINTHAS GARCEZ

5º Ofício de Notas e Protesto de Títulos

2ª Circunscrição Imobiliária

José Carlos Maynard Garcez Vieira

Notário e Registrador

www.quintooficio.com.br / quintooficio@quintooficio.com.br

Telefones/Fax: (0xx79) 3214-2522 / 3214-0167

Avenida Augusto Maynard, 188, Bairro São José, 1º andar, CEP: 49.015-380

Aracaju - Sergipe - Brasil

Aracaju, 15 de maio de 2023.

EXM^a SR^a.

DR^a JANE SILVA SANTOS VIEIRA

JUÍZA DE DIREITO DO 9º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE ARACAJU

Atendendo determinação através ao Ofício nº 202341001889, datado de 08 de maio de 2023, recebido pelo Malote Digital nº 82620232061544, datado em 12 de maio de 2023. Despacho, datado em 27 de fevereiro de 2023, referente ao Processo nº **202241000503**. Número Único: 0002987-12.2022.8.25.0084. Natureza: Cumprimento de sentença. EXEQUENTE: **CONDOMINIO RECANTO DOS PASSAROS**. EXECUTADO: **WALTERNEI ALVES DOS SANTOS**, *informo* a Vossa Excelência que procedi o registro sob o nº **13**, da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula nº **47.661**, Livro RG-02 (cópia anexa), registrado em nome do executado.

Sendo só para o momento, firmo o presente, apresentando protestos de estima e elevada consideração.

Atenciosamente,

JOSÉ CARLOS MAYNART GARCEZ VIEIRA

Notário e Registrador



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82620232063200

Nome original: 047661.pdf

Data: 15/05/2023 13:02:41

Remetente:

José Carlos Maynard Garcez Vieira

05º OFÍCIO DA COMARCA DE ARACAJU

TJSE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: 15.05.2023 - PENHORA - Pr. 202241000503 - WALTERNEI ALVES DOS SANTOS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

MATRÍCULA 47.661

FICHA 01

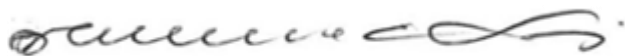
ARACAJU, 06 de abril de 2005

IMÓVEL: Apartamento nº **101**, **Edifício H**, e respectiva fração ideal de terreno do **Condomínio Residencial Recanto dos Pássaros**, situado na Avenida Augusto Franco, nº 3553, Bairro Ponto Novo, nesta Capital. O terreno é próprio, medindo frente noroeste (para a Av. Augusto Franco) 196,95m, lado esquerdo sudoeste em 02 segmentos retilíneos: o 1º partindo da frente noroeste no sentido noroeste-sudeste 69,00m, o 2º partindo do 1º no mesmo sentido 58,45m, até encontrar a linha do fundo sudeste/sul, fundo sudeste/sul em 02 segmentos: o 1º segmento retilíneo partindo do lado esquerdo sudoeste no sentido sudoeste/nordeste 118,35m, o 2º segmento curvilíneo partindo do 1º no sentido oeste/leste 69,70m, perfazendo uma área de **25.748,30m²**, com passeio de 2,00m de largura pela Av. Augusto Franco. Dista o seu lado direito nordeste 345,20m para esquina da Rua Nestor Sampaio. Limita-se ao noroeste com a Av. Augusto Franco, ao nordeste com o Condomínio Parque Diamante, ao sudoeste com área de terreno pertencente a quem de direito, ambos voltados para a Av. Augusto Franco, e ao sudeste com Canal Revestido, estando portanto delimitado pela via, condomínio, área de terreno e canal revestido. O apartamento é composto de sala, 02 quartos, circulação, wc social, cozinha, área de serviço, quarto de empregada e w.c. de serviço, além de 01 vaga descoberta para estacionamento, com área de construção de 83,703m², área da vaga 3,390m²; área total 97,093m²; quota do terreno 76,117858m²; fração ideal 0,002956%.

REGISTRO ANTERIOR - MATRICULA - 2887, Livro RG-02.

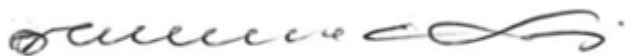
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CELI LTDA, CNPJ nº 13.031.257/0001-52, situada na Avenida General Calazans, 862, Bairro Industrial, nesta Capital

O Oficial:



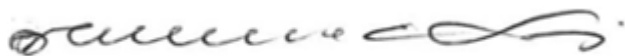
AV.1 - Em 06 de abril de 2005. Procedo a abertura da presente matrícula em face ao requerimento da proprietária, datado de 01 de abril de 2005, a fim de ficar constando a individualização do imóvel objeto da presente matrícula. Selo nº DA094413.

O Oficial:



Av.2- Em 08 de abril de 2005. Procedo a presente averbação em face ao requerimento da CONSTRUTORA CELI LTDA, datado de 07 de abril de 2005, a fim de retificar o número do apartamento objeto da presente matrícula, que passa a ser **apartamento nº 01**. Selo nº DA104710.

O Oficial:



R.3 - Em 26 de julho de 2005. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 06 de julho de 2005, a proprietária vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula, a **GIVALDO OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, empresário, C.I. nº 10592750-SSP/SE., CPF/MF nº 588.646.445-04, casado com comunhão parcial de bens com **TATIANE GOMES VIEIRA**, brasileira, empresária, C.I. nº 3047197-4-SSP/SE., CPF/MF nº 993.946.695-15, residentes e domiciliados na AV. José de Oliveria Guedes, 227, Bugio, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 44.820,00**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

próprios em moeda corrente: R\$ 24.820,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 20.000,00. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 06.07.05, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28.01.002.2112.08.031. Guia de ITBI nº 03471/2005, no valor de R\$ 960,00, quitada em 22.06.05, junto ao Banco do Estado de Sergipe S.A.. CND/CPD-EN expedida pelo "INSS" em 27.04.05. CNDTCF/CPTCF-EN expedida pela Secretaria da Receita Federal em 24.04.05. CDA expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 18.03.05. Selo nº DA111810. Guia de Recolhimento nº 143050019297.

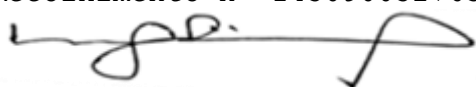


R.4 - Em 26 de julho de 2005. **HIPOTECA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigação e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 06 de julho de 2005, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em hipoteca por **GIVALDO OLIVEIRA SANTOS**, e **TATIANE GOMES VIEIRA**, retro qualificados, à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Operação: R\$ 20.000,00. Valor da Dívida: **R\$ 20.000,00**. Valor da Garantia: R\$ 45.000,00. Sistema de amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante. Prazos, em meses: Amortização: 180. Taxa anual de juros: Nominal: 8,1600. Efetiva: 8,4722. Vencimento do 1º encargo mensal: 06.08.2005. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula Décima Primeira. Encargo inicial total: R\$ 292,46.

Selo nº DA111811. Guia de Recolhimento nº 143050019297.mc



AV.5 - Em 01 de setembro de 2009. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 26 de agosto de 2009, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº DA01759146. Guia de Recolhimento nº 143090032763.k

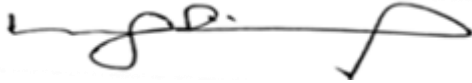


R.6 - Em 01 de setembro de 2009. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 26 de agosto de 2009, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **GENILSON OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 00478393451-CON/SE, CPF/MF nº 802.782.645-49, residente e domiciliado na Avenida Poço do Mero, nº 1116, Bairro Bugio, nesta Capital, por compra feita a **GIVALDO OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, autônomo, CNH 01039259249-CON/SE, CPF/MF nº 588.646.445-04, e sua esposa **TATIANE GOMES VIEIRA**, brasileira, promotora de vendas, C.I. nº 3.047.197-4-SSP/SE, CPF/MF nº 993.946.695-15, residentes e domiciliados na Avenida Augusto Franco, nº 3553, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 104.065,90**, sendo composto mediante a integralização das parcelas:

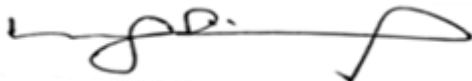
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

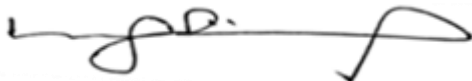
Recursos próprios: R\$ 20.533,95. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 83.531,95. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 31.08.2009, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28.01.002.2112.08.031. Guia de ITBI nº 07008/2009, no valor de R\$ 2.100,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA01759147. Guia de Recolhimento nº 143090032763.k




R.7 - Em 01 de setembro de 2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 26 de agosto de 2009, o Devedor/Fiduciante, **GENILSON OLIVEIRA SANTOS**, acima qualificado, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida/Financiamento: **R\$ 83.531,95**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 104.065,90. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,5563%. Efetiva 8,9001%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.09.2009. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 990,00. Selo nº DA01759148. Guia de Recolhimento nº 143090032763.k



AV.8 - Em 01 de agosto de 2011. **CASAMENTO.** A requerimento do proprietário datado de 01 de agosto de 2011, que juntou Certidão de Casamento extraída do Registro nº 2654, às folhas 57, do Livro nº B-Aux 12, do Cartório do 12º Ofício desta Capital, procedo a presente averbação para constar o casamento de **GENILSON OLIVEIRA SANTOS** e **ROSELENE GONÇALVES DE OLIVEIRA**, que passa a adotar o nome de **ROSELENE GONÇALVES DE OLIVEIRA SANTOS**, realizado em 11 de junho de 2004, sob o regime da comunhão parcial de bens. Selo nº SEDA0282740. Guia de Recolhimento nº 143110031278.k



AV.9 - Em 30 de agosto de 2013. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 01 de agosto de 2013, a Credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento do Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-7 retro. Selo nº SEDA1294976. Guia de Recolhimento nº 143130038060.t

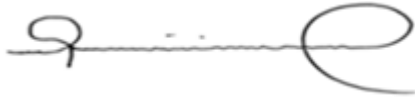


R.10 - Em 30 de agosto de 2013. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 01 de agosto de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **WALTERNEI ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, proprietário de microempresa, RG nº 01236717827 DETRAN/SE, CPF/MF nº 003.257.315-43, casado no regime de comunhão parcial

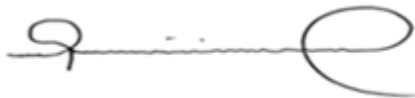
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

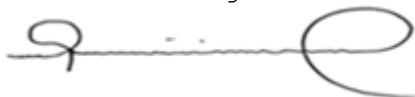
de bens, e sua cônjuge **MARIA DA CONCEIÇÃO BARROS VITERBO ALVES**, brasileira, RG nº 1196975132 SSP/BA, CPF/MF nº 026.201.345-28, residentes e domiciliados na Avenida Floriano Peixoto, 91, Centro, nesta Capital, por compra feita a **GENILSON OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, vendedor, RG nº 3004601-7 SSP/SE, CPF/MF nº 802.782.645-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ROSELENE GONÇALVES DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, RG nº 31532675 SSP/SE, CPF/MF nº 012.718.555-00, residentes e domiciliados na Avenida Poço do Mero, nº 1124, Bairro Bugio, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 180.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 30.000,00. Valor do Financiamento para compra e venda: R\$ 150.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 26.08.2013, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 28.01.002.2112.08.031. Guia de ITBI nº 04491/2013, no valor de R\$ 3.600,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº SEDA1294979. Guia de Recolhimento nº 143130038060.t



R.11 - Em 30 de agosto de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 01 de agosto de 2013, os Devedores/Fiduciantes, **WALTERNEI ALVES DOS SANTOS** e **MARIA DA CONCEIÇÃO BARROS VITERBO ALVES**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor Total da Dívida/Financiamento: **R\$ 150.000,00**. Financiamento do imóvel: R\$ 150.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 180.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo (em meses): 420. Prazo de amortização: 420. Taxa de Juros ao ano: Nominal 8,5101%. Efetiva 8,8500%. Taxa de juros nominal reduzida: 8.0000% ao ano. Taxa de juros efetiva reduzida: 8.3000% ao ano. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/09/2013. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 1.486,64. Selo nº SEDA1294980. Guia de Recolhimento nº 143130038060.t



AV.12 - Em 30 de agosto de 2013. **EMIÇÃO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR**. Por Instrumento Cartular, datado de 01 de agosto de 2013, com fulcro no art.18 da Lei 10.931/04, o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificado no R.11 retro, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0364419-7, série nº 0813, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no R.11 retro. Selo nº SEDA1294981.t



R.13-047.661: Em 15 de maio de 2023. **PENHORA**. JUSTIÇA ESTADUAL. Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito do 9º Juizado Especial Cível de Aracaju. Procedo o presente registro em face ao Ofício nº 202341001889, datado de 08 de maio de 2023, recebido pelo Malote Digital nº 82620232061544, datado em 12 de maio de 2023. Despacho, datado em 27 de fevereiro de 2023, referente ao Processo nº **202241000503**. Número Único: 0002987-12.2022.8.25.0084. Natureza: Cumprimento de sentença.

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

EXEQUENTE: **CONDOMINIO RECANTO DOS PASSAROS**. EXECUTADO: **WALTERNEI ALVES DOS SANTOS**. A MM Juíza de Direito do 9º Juizado Especial Cível de Aracaju, Drª Jane Silva Santos Vieira, manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Protocolo nº 269612 de 12/05/2023. Selo TJSE: 202329509053297 Acesse: www.tjse.jus.br/x/C6B7P4.ce/ad

