

# 2<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 88.006

Ficha 01

Aracaju, 13 de junho de 2017

**IMÓVEL:** Sala 1103 e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio Comercial Gentil Barbosa Neo Office Jardins, situado na Avenida José Machado de Souza, nº 220, Bairro Jardins, nesta Capital, com lavabo e terraço técnico, área privativa de 39,000m<sup>2</sup>, área comum de 45,553m<sup>2</sup> já incluída a área correspondente ao uso de 01 vaga individual com direito de uso indeterminado na garagem coletiva do edifício, para estacionamento de 01 veículo, perfazendo área total de 84,553m<sup>2</sup>, equivalendo a fração ideal de 0,003329 do respectivo terreno. O terreno é de **marinha e/ou acrescido de marinha**, inicia-se a descrição do perímetro no vértice V1, de coordenada N 8.789.436,426m e E 711.982,046m; deste, segue confrontando com área verde, com o seguinte azimute e distância: 99°27'40" e 50,23m até o vértice V2, de coordenadas N 8.789.428,171m e E 712.001,591m; deste, segue confrontando com o lote residencial, com o seguinte azimute e distância: 189°27'39" e 61,52m até o vértice V3, de coordenadas N 8.789.367,492m e E 712.021,480m; deste, segue confrontando com propriedades de terceiros, com o seguinte azimute e distância: 302°47'08" e 13,01m até o vértice V4, de coordenadas N 8.789.374,538m e E 712.010,541m; deste, segue confrontando com propriedade de terceiros, com o seguinte azimute e distância 210°15'51" e 7,78m até o vértice V5, de coordenadas N 8.789.367,821m e E 712.006,621m; deste, segue confrontando com propriedade de terceiros, com o seguinte azimute e distância: 297°04'48" e 30,00m até o vértice V6, de coordenadas N 8.789.381,478m e E 711.979,910m; deste, segue confrontando com propriedade de terceiros, com os seguintes azimute e distância: 210°15'51" e 35,92m até o vértice V7, de coordenadas N 8.789.350,457m e E 711.961,809m; deste, segue confrontando com propriedade de terceiros, com o seguinte azimute e distância: 300°03'06" e 31,08m até o vértice V8, de coordenadas N 8.789.366,019m e E 711.934,911m; deste, segue confrontando com a Rua Evaldo Alcides Pereira, com o seguinte azimute e distância: 33°48'04" e 84,73m até o vértice V1, perfazendo uma área de **4.526,33m<sup>2</sup>**, com passeio de 2,00m de largura pela Rua Evaldo Alcides Pereira e Avenida Dr. José Machado de Souza, tem largura de 5,00m de área verde pela Avenida Dr. José Machado de Souza, que são permitidos os acessos às unidades constitutivas através das mesmas.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 66.680, Livro RG-02.

**PROPRIETÁRIA:** AVENTURINA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 11.948.291/0001-60, com sede na Av. Ivo do Prado, nº 352-Z, Centro, nesta Capital.

O Oficial:

\* \* \* \* \*

Av.1-88.006: Em 13 de junho de 2017. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 09 de junho de 2017 e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 66.680, permanecendo a hipoteca com o **BANCO BRADESCO S.A.**, conforme R.7 da mesma. Protocolo nº 201224 de 12.06.2017. Selo TJSE: 201729509111029. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZXYN6R](http://www.tjse.jus.br/x/ZXYN6R). Guia de Recolhimento nº 143170022723.

O Oficial:c

*[Assinatura]*

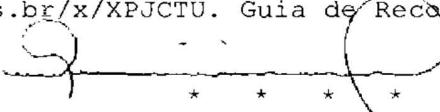
Segue no verso

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

MAT. 88.006

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Matrícula 88.006 Ficha 01 verso

AV.2-88.006: Em 26 de fevereiro de 2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 27 de dezembro de 2019, o Credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Protocolo nº 230561 de 26/02/2020. Selo TJSE: 202029509028134 Acesse: www.tjse.jus.br/x/XPJCTU. Guia de Recolhimento nº 143200022382. O Oficial: 

\* \* \* \* \*

R.3-88.006: Em 26 de fevereiro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 27 de dezembro de 2019, a proprietária AVENTURINA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 11.948.291/0001-80, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352, Z, Centro, nesta Capital, vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula ao adquirente ANDREA PRADO DE CASTRO LIMA TAVARES, nacionalidade brasileira, empresária sócia, R.G. nº 825850-SSP/SE, CPF/MF nº 534.271.905-44, casada sob regime de separação de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada no 7º Ofício de notas e registro civil de pessoas naturais da comarca de Aracaju/SE, em 31/10/1995, livro nº 28, folha nº 142, devidamente registrada sob nº 2716, no livre auxiliar nº 3, folha nº 1, na 2ª circunscrição imobiliária da comarca de Aracaju/SE, com ADRIANO BARROCAS TAVARES, nacionalidade brasileira, empresário sócio, R.G. nº 33859086-SSP/SE, CPF/MF nº 261.545.150-72, residentes e domiciliados na Rua Tenente Antônio Pitanga, nº 155, casa 36, Farolândia, nesta Capital, pelo preço de R\$ 285.000,00. Valor da Avaliação: R\$ 276.000,00. Valor da Entrada: R\$ 200.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 85.000,00. Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto à interveniente quitante: R\$ 85.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CNPJ/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 20.02.2020, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26.02.069.0050.01.180, Guia de ITBI nº 01448/2020, no valor de R\$ 6.890,00, devidamente quitada em 18/02/2020 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 344.541,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004256000-41, datada de 26/02/2020, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0119500-50, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 306,95. O Transmitemente fica dispensado da apresentação da |Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União| expedida pela RFB/PGFN/INSS, tendo em vista o julgamento pelo Supremo Tribunal Federal das Ações Diretas de Inconstitucionalidades nºs 173-6 e 394-1, que reconheceu, por unanimidade, a inconstitucionalidade, dentre outros dispositivos, do artigo 1º, inciso IV, da Lei nº 7.711/88; a decisão do Conselho Nacional da Justiça nos autos do Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.000, que concluiu pela não necessidade de comprovação da regularidade fiscal quando do registro na serventia de imóveis dos negócios jurídicos realizados; o Provimento nº 21/2017, expedido

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**2<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**  
**Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE**

Matrícula 88.006 Ficha 02

pela Corregedoria-Geral da Justiça, em 08 de novembro de 2017; e, o Parecer Técnico nº 110/2018, expedido pela Corregedoria-Geral da Justiça, em 10 de janeiro de 2019. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH e371.1e0b.bb7e.ae26.1052.f88b.731e.0c34.c10b.f07a. Protocolo nº 230561 de 26/02/2020. Selo TJSE: 202029509028136 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PKHPAA](http://www.tjse.jus.br/x/PKHPAA). Guia de Recolhimento nº 143200022382.

O Oficial: v

\* \* \* \* \*

R.4-88.006: Em 26 de fevereiro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 27 de dezembro de 2019, a Devedora/Fiduciante, **ANDREA PRADO DE CASTRO LIMA TAVARES**, acima qualificada, com o escopo de garantia transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credor/Fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12. Valor do Financiamento: R\$ 85.000,00. Prazo Reembolso: 24 meses. Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst Garantia: R\$ 3.100,00. Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 4.186,96. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,11% a. 9,50% a. Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 55,93. Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 33,12. Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 4.276,01. Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 05/02/2020. Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 26,88. Percentual IOF: % 2,73. Valor do IOF: R\$ 2.324,26. Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 85.000,00. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 7f57.723f.6360.bfc0.1bff.4200.68d3.f268.4bc4.a09a. Protocolo nº 230561 de 26/02/2020 Selo TJSE: 202029509028137 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/T6NDK](http://www.tjse.jus.br/x/T6NDK). Guia de Recolhimento nº 143200022382.

O Oficial: v

\* \* \* \* \*

AV.5-88.006: Em 29 de junho de 2020. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Instrumento Particular de Quitação, expedido pelo Credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, datado de 08 de junho de 2020, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-04 retro. Protocolo nº 232697 de 26/06/2020. Selo TJSE: 202029509056091 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7RNADY](http://www.tjse.jus.br/x/7RNADY). Guia de Recolhimento nº 143200043868.

O Oficial: f

\* \* \* \* \*

R.6-88.006: Em 23 de setembro de 2020. **PENHORA**. Poder Judiciário. Seção Judiciária de Sergipe - 4<sup>a</sup> Vara Federal. Procedo o presente registro em face ao Ofício, recebido por e-mail em 23 de setembro

Segue no verso

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Matricula 88.006

Ficha 02 verso

de 2020. Mandado de Penhora/Arresto, Avaliação, Depósito, Registro e Intimação, de 31 de julho de 2020. Auto de Penhora e Avaliação, de 23 de setembro de 2020. Processo nº: 0802599-49.2016.4.05.8500 - Execução Fiscal. EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL. EXECUTADO: INDUSTRIA GRÁFICA E EDITORA NORDESTE LTDA. O MM Juiz Federal da 4ª Vara, Dr. Fernando Escrivani Stefaniu, determina que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matricula. Valor total da execução: R\$ 608.917,98. Protocolo nº 235200 de 23/09/2020. Selo TJSE: 202029509088767. Acesse [www.tjse.jus.br/x/FDR39X](http://www.tjse.jus.br/x/FDR39X).

O Oficial:ad

*[Handwritten signature]*  
\* \* \* \* \*

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 24,43

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

ONR | Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: FABRICIO FERNANDES - CPF/CNPJ: \*\*\*.382.684-\*\* DATA: 26/07/2025 10:55:30 - VALOR: R\$ 24,43

