

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0046310-65

Matrícula **46.310**

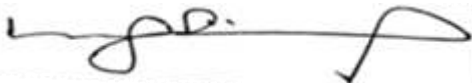
Aracaju/SE, 01 de setembro 2004

IMÓVEL: Apartamento nº **804**, do Bloco "A", e respectiva fração ideal do terreno, do **Condomínio Residencial "Vênus"**, sito na Avenida Silvio Teixeira, nº 1235, bairro Grageru, nesta Capital. O terreno é próprio sob nº 2-B, situado na Avenida Silvio Teixeira, bairro Grageru, nesta Capital, com frente norte/leste onde mede 64,60m e limita-se com a Avenida Silvio Teixeira, na linha de fundos ao sul mede 75,56m e limita-se com o Colégio de 1º e 2º grau Gonçalo Roemberg Leite, pelo lado oeste mede 91,34m, e limita-se com o Condomínio Delphinos de propriedade da Cosil, pelo lado leste mede 56,53m e limita-se com o lote 2-A de propriedade da Capemi, perfazendo uma área de 4.448,82m². O apartamento é constituído de: sala, varanda, 03 quartos, sendo 01 suíte, circulação, sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário de empregada, com as seguintes áreas: área privativa 98,92m², área comum 36,40m², área total 135,33m², e fração ideal de 0,00962944. além do direito a 01 vaga de estacionamento com área privativa de 11,50m², área comum de 2,13m², área total de 13,63m², e fração ideal de 0,00056399.

PROPRIETÁRIA: **COSIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF 13.010.301/0001-48, com sede na Avenida Ivo do Prado, 352, Centro, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA - 33.272, livro G-02.

O Oficial:

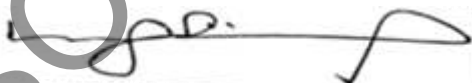


R.1 - Em 01 de setembro de 2004. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 288, às folhas 115, em 01 de setembro de 2004, a proprietária vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula a adquirente **TIRZAH WYNNE CARDOSO**, brasileira, divorciada, médica, C.I. nº 211.424-SSP/SE., CPF/MF nº 150.037.955-72, residente e domiciliada na Rua Silvio César Leite, Mansão Campos do Jordão, apto 201, Salgado Filho, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 59.110,00**, conforme Contrato por Instrumento Particular de Promessa de Permuta com Torna, datado de 07 de novembro de 2000 e Instrumento Particular de Cessão de Direitos datado de 21 de setembro de 2001. Foi apresentado os seguintes documentos: Guia de ITBI nº 03568/2004, no valor de R\$ 2.200,00, quitada em 09.08.2004, junto ao Banco do Estado de Sergipe S.A.. Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 09.08.2004, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26.02.098.0308.01.032.

Selo nº AB104894.

O Oficial:

Mc



R.2 - Em 03 de dezembro de 2010. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 11 de novembro de 2010, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MICHELLE MATOS TORRES VALENÇA**, brasileira, enfermeira e nutricionista, casada no regime de comunhão parcial de bens, C.I. nº 08942590-16-SSP/BA, CPF/MF nº 008.109.485-08, e seu esposo **IGOR FABRICIO VALENÇA MENEZES**,

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0046310-65

brasileiro, advogado, C.I. nº 5248-OAB/SE, CPF/MF nº 723.423.405-59, residentes e domiciliados na Avenida Adélia Franco, nº 2637, Aptº 502, Bairro Grageru, nesta Capital, por compra feita a TIRZAH WYNNE CARDOSO, brasileira, divorciada, médica, C.I. nº 211.424-0-SSP/SE, CPF/MF nº 150.037.955-72, residente e domiciliada na Avenida Deputado Silvio Teixeira, 1235, Aptº804, Bloco A, Jardins, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 235.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 40.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 195.000,00. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 22.11.2010, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26.02.098.0308.01.032. Guia de ITBI nº 10985/2010, no valor de R\$ 4.700,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA02024008. Guia de Recolhimento nº 143100048377.
O Oficial:t

R.3 - Em 03 de dezembro de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 11 de novembro de 2010, os Devedores/Fiduciantes, **MICHELLE MATOS TORRES VALENÇA** e **IGOR FABRICIO VALENÇA MENEZES**, acima qualificados, 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 da Dívida/Financiamento: **R\$ 195.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 235.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal 10,0262%. Efetiva 10,5000%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11.12.2010. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 2.241,08. Selo nº DA02024009. Guia de Recolhimento nº 143100048377.
O Oficial:t

R.4-046.310: Em 01 de setembro de 2025. **PENHORA**. JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito da 22ª Vara Cível de Aracaju/SE. Procedo o presente registro em face do Mandado de Penhora/Avaliação nº 202512208757, datado de 12 de agosto de 2025, Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, datado de 28 de agosto de 2025, e Despacho, datado de 01 de agosto de 2025, referente ao Processo: **202212202669** (Eletrônico). Número Único: 0054557-92.2022.8.25.0001. Natureza: Execução Fiscal. EXEQUENTE: **MUNICIPIO DE ARACAJU/SE**. EXECUTADA: **MICHELLE MATOS TORRES VALENÇA**. A MM Juíza de Direito da 22ª Vara Cível, Drª. Maria da Conceição da Silva Santos, manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 9.290,02. Protocolo nº 303815 de 29/08/2025. Selo TJSE: 202529509098153 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QMGAMM.ce

R.5-046.310: Em 13 de fevereiro de 2026. **PENHORA**. JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito do 5º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE. Procedo o presente registro em face do Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, datado de 13 de dezembro de 2025, recebido por e-mail em 11 de fevereiro de 2026, e Despacho, datado de 30 de janeiro de 2026, referente ao Processo:

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0046310-65

202540502804. Número Único: 0013381-73.2025.8.25.0084. Natureza: Cumprimento de sentença. EXEQUENTE: **CONDOMINIO RESIDENCIAL VENUS.** EXECUTADO: **IGOR FABRÍCIO VALENÇA MENEZES.** A MM Juíza de Direito do 5º Juizado Especial Cível, Drª. Enilde Amaral Santos, manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 13.685,47. Protocolo nº 310860 de 11/02/2026. Selo TJSE: 202629509016578 Acesse: www.tjse.jus.br/x/BAZEBB.ce

Adriana Melo

SOMENTE CONFERÊNCIA