

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0104292-40

Matrícula 104.292

Aracaju, 11 de setembro de 2024

IMÓVEL: Apartamento em construção sob nº 202, Bloco 25, e respectiva fração ideal de terreno do "RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA REAL", situado na Rua Jornalista Juarez Conrado Dantas, nº 1.125, Bairro Santa Maria, nesta Capital, e será composto de 2 quartos, 1 banho, circulação, sala estar/jantar, cozinha com área de serviço, além de 01 vaga de garagem sob nº 407, descoberta livre, com área real privativa coberta padrão 40,82m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta 0m², área real estacion. 10,35m², área real uso comum 7,5629m², área real total 58,7329m², fração ideal 0,001194648. Terreno alodial, partindo do vértice V-78, situado no limite com a área remanescente e sistema viário, definido pela coordenada plana UTM 8.786.416,158m norte e 708.292,258m leste, deste, seguindo com distância de 43,29m e azimuth plano de 243°42'15", chega-se ao vértice V-77, de coordenada 8.786.396,981m norte e 708.253,447m leste, deste, seguindo com distância de 78,45m e azimuth plano de 286°48'25", chega-se ao vértice V-76, de coordenada 8.786.419,664m norte e 708.178,350m leste, deste, seguindo com distância de 24,73m e azimuth plano de 286°50'36", chega-se ao vértice V-75, de coordenada 8.786.426,829m norte e 708.154,683m leste, deste, seguindo com distância de 31,95m e azimuth plano de 295°05'26", chega-se ao vértice V-74, de coordenada 8.786.440,379m norte e 23°52'03", chega-se ao vértice V-73, de coordenada 8.786.441,982m norte e 708.126,453m leste, deste, seguindo com distância de 44,03m e azimuth plano de 293°52'03", chega-se ao vértice V-72, de coordenada 8.786.459,796m norte e 708.086,191m leste, deste, seguindo com distância de 33,17m e azimuth plano de 292°25'14", chega-se ao vértice V-71, de coordenada 8.787.472,446m norte e 708.055,531m leste, deste, seguindo com distância de 51,79m e azimuth plano de 292°26'30", chega-se ao vértice V-70, de coordenada 8.786.492,217m norte e 708.007,662m leste, deste, seguindo com distância de 45,27m e azimuth plano de 293°25'26" chega-se ao vértice V-69, de coordenada 8.786.510,214m norte e 707.966,120m leste, deste, confrontando neste trecho com a área remanescente, seguindo com distância de 5,86m e azimuth plano de 43°42'26", chega-se ao vértice V-68, de coordenada 8.786.685,853m norte e 708.134,007m leste, deste, confrontando neste trecho com o sistema viário, seguindo com distância de 9,36m e azimuth plano de 136°40'23", chega-se ao vértice V-86, de coordenada 8.786.679,045m norte e 708.140,429m leste, deste, seguindo com distância de 10,40m e azimuth plano de 139°33'39", chega-se ao vértice V-85, de coordenada 8.786.671,131m norte e 708.147,173m leste, deste, seguindo com distância de 10,75m e azimuth plano de 142°39'10", chega-se ao vértice V-84 de coordenada 8.786.662,583m norte e 708.153,696m leste, deste, seguindo com distância de 13,34m e azimuth plano de 146°10'27", chega-se ao vértice V-83, de coordenada 8.786.651,505m norte e 708.161,120m leste, deste, seguindo com distância de 9,57m e azimuth plano de 149°31'23", chega-se ao vértice V-82, de coordenada 8.786.643,254m norte e 708.165,975m leste, deste, confrontando neste trecho com o sistema viário, seguindo com distância de 259,85m e azimuth plano de 150°55'21", chega-se ao vértice V-78, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de **43.550,70m²**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 90.328, R.624/625, Livro RG-02, em 28.01.2020.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.



R.1 - Transporte do R.624 da matrícula 90.328, de 28 de janeiro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 19 de novembro de 2019, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **RONALDO DE ARAUJO SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, C.I. nº 1254359-SSP/SE, CPF/MF nº 873.241.215-00, residente e domiciliado na Rua Jose Augusto Costa, 125, Farolândia, nesta Capital, por compra feita a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG. Incorporadora,

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0104292-40

Construtora, Fiadora e Agente Promotor Empreendedor: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 7.804,16**. Valor de aquisição da Unidade: R\$ 129.998,80, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 64.869,40. Valor dos recursos próprios: R\$ 39.885,36. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.154,04. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 21.090,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 27.01.2020, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37.01.586.0118.25.006. Guia de ITBI nº 279/2020, no valor de R\$ 2.520,00, quitada junto à rede bancária. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS em 02.08.2020. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 8d30.4047.2039.2b32.a229.b7b7.94eb.03b3.cc90.5bb4. Protocolo nº 229691 de 24.01.2020. Selo TJSE: 202029509014497 Acesse: www.tjse.jus.br/x/FP67EP. Guia de Recolhimento nº 143200006694.ad



R.2 - Transporte do R.625 da matrícula 90.328, de 28 de janeiro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 19 de novembro de 2019, o Devedor Fiduciante, **RONALDO DE ARAUJO 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 total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$ 64.869,40**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 126.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total: Construção/legalização: 13/09/2022. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros %(a.a.): Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Encargos financeiros: De acordo com o Item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 348,23. Seguro: R\$ 25,42. Total: R\$ 373,65. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/12/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 3.613,57. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.386,43. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH e5a9.0249.3441.d94f.cd5c.9f94.c94b.elf5.6471.283c. Protocolo nº 229691 de 24.01.2020. Selo TJSE: 202029509014499 Acesse: www.tjse.jus.br/x/H3KUNM. Guia de Recolhimento nº 143200006694.ad



AV.3: Em 12 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, s/nº, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, datada de 18 de junho de 2024, 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 nº 02, acima, pelo Devedor Fiduciante, **RONALDO DE ARAUJO SANTOS**, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 130.722,65**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 07.08.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37-01-586-0118-25-006. Guia de ITBI nº 6510/2024, no valor de R\$ 2.857,40, devidamente quitada em 25/07/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 142.870,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0104292-40

DE°BENS°PESQUISA°**NEGATIVA**°HASH°d99d.a2b6.0333.486e.d555.3be6.d7a7.36e9.f030.1196/5458.b002.324a.513a.88e4.2550.3169.85b6.b829.75d1. Protocolo nº 287727 de 07/08/2024. Selo TJSE: 202429509094826 Acesse: www.tjse.jus.br/x/XPPMAC. Guia de Recolhimento nº 143240051877.c

procuradora Sustiana de Azevedo Reizoto

AV.4-104.292: Em 11 de setembro de 2024. Procedo a presente averbação tendo em vista que foi averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do Condomínio Residencial "Parque Alameda Real", à margem da Matrícula nº 90.328, **ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 104.292** e que esta, se refere ao **Apartamento sob nº 202, Bloco 25, do Condomínio "Residencial Parque Alameda Real"**, situado na Rua Jornalista Juarez Conrado Dantas, nº 1.125, Bairro Santa Maria, nesta Capital, composto de 2 quartos, 1 banho, circulação, sala estar/jantar, cozinha com área de serviço, além de 01 vaga de garagem sob nº 407, descoberta livre, com área real privativa coberta padrão 40,82m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta 0m², área real estacion. 10,35m², área real uso comum 7,5629m², área real total 58,7329m², fração ideal 0,001194648, conforme dispõe o artigo 744, da CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. Protocolo nº 288994 de 04/09/2024. Selo TJSE: 202429509115886 Acesse: www.tjse.jus.br/x/E4GFAH. Guia de Recolhimento nº 143240060343.c

procuradora Sustiana de Azevedo Reizoto

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.104292.

Aracaju/SE, 18 de Julho de 2025 às 12:50h



(andre)

Selo TJSE: 202529509078656 Acesse: www.tjse.jus.br/x/294YJ8

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0850042**

Chave: **294YJ8**

