

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

Ano 20 19

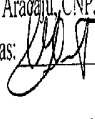
Matricula N. 39.762

Data 30 de maio

Imóvel:

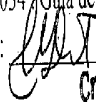
Apartamento em construção nº 402, Bloco Garoa e respectiva fração ideal de terreno do CONDOMÍNIO RECANTO DA NATUREZA, situado à rua Jasiel de Brito Cortes, 847, no Bairro Jabotiana, nesta capital e será composto de, Living, circulação, 03 quartos, banheiro social, cozinha/ área de serviço, varanda e laje técnica, com 66,350 m2 de área privativa, 50,451 m2 de área comum, totalizando 116,801m2 de área construída, com fração ideal de 0,002769 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de estacionamento para carro médio. O condomínio será edificado sobre área de terreno, iniciando a descrição deste perímetro pelo vértice 01 com coordenadas N 8.790.644,698m, E 708.470,542m; deste segue confrontando com rua Jasiel de Brito Cortes, com o seguinte azimute e distância: 280°38'22" e 30,90m até o vértice 02 com coordenadas N 8.790.650,403m, E 708.440,173m; 284°49'29" e 37,61m até o vértice 03 com coordenadas N 8.790.660,026m, E 708.403,812m; 289°00'47" e 41,36m até o vértice 04 com coordenadas N 8.790.673,500m, E 708.364,710m; 254°19'48" e 25,18m até o vértice 05 com coordenadas N 8.790.666,700m, E 708.340,468m; deste segue confrontando com rua Existente, com o seguinte azimute e distância: 189°41'45" e 25,18m até o vértice 06 com coordenadas N 8.790.641,881m, E 708.336,228m; 159° 10'49" e 81,97m até o vértice 07 com coordenadas N 8.790.565,264m, E 708.365,362m; deste segue confrontando com área 2, com o seguinte azimute e distância: 159°10'49" e 89,84m até o vértice 08 com coordenadas N 8.790.481,294m, E 708.397,293m; deste segue confrontando com Área da DESO, com o seguinte azimute e distância: 100°32'04" e 78,27m até o vértice 09 com coordenadas N 8.790.466,985m, E 708.474,241m; deste segue confrontando com o Condomínio Recanto das Árvores, com o seguinte azimute e distância: 358°48'28" e 177,75m até o vértice 01, ponto inicial deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso-24, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo uma área de 19.966,07m2, com passeio de 2,00m (dois metros) de largura pela rua Jasiel Brito Cortes e 2,00m (dois metros) de largura pela rua Existente, - PROPRIETÁRIO: IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, com sede na rua al, 336, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, em Aracaju, CNPJ nº 13372750/0001-36, NUMERO ANTERIOR: 30.667 do livro 2.

Escrevente - Criscia Maria Dantas:


Criscia Maria Dantas
Escrevente Compromissada

R.1 - Transporte do R. 716 da matrícula 30.667: Em 02.04.2018. COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 - Recurso FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado 06.03.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LUAN LEAL SANTANA, inscrito no CPF sob nº 047.456.995-06, portador da carteira de identidade nº 33163308, expedida pela SSP/SE, auxiliar de escritório e sua mulher DIVA RODRIGUES DE OLIVEIRA NETA, inscrita no CPF sob nº 020.563.815-59, portadora da carteira de identidade nº 21153728, expedida pela SSP/SE, servidor público municipal, ambos brasileiros, residente e domiciliados na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 78, Bairro Centro, na cidade de Rosário do Catete/SE, por compra feita a IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, CNPJ 13372750/0001-36, com sede à rua Al, 336, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta capital. Valor da compra e venda do terreno R\$ 16.587,64. Valor de aquisição da unidade habitacional: R\$ 160.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios R\$ 17.081,85; Utilização do Saldo da Conta vinculada FGTS R\$ 14.918,15; Financiamento concedido pela credora R\$ 128.000,00. Foram apresentados, CND do Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a inscrição do imóvel sob nº 29-02-058-0030-07-034, Guia de ITBI nº 1855/2018. 38e3.42bb.16fe.a110.852b.98f6.152e.a429.8a47.e956 Pagamento boleto nº 149180003111.

Escrevente - Criscia Maria Dantas:


Criscia Maria Dantas
Escrevente Compromissada

Selo TJSE: 201829507014690Acesse: www.tjse.jus.br/x/6T83EY ARQ. 304/2018

R.2 - Transporte do R. 717 da matrícula 30.667: em 02.04.2018: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, LUAN LEAL SANTANA e s/m DIVA RODRIGUES DE OLIVEIRA NETA, acima qualificados, com o escopo de garantia, transfere a propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente matrícula à Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00360305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Valor da Dívida: R\$ 128.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 160.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos em meses: De construção: 30; De Amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal 7,6600%; Efetiva: 7,9347%. Vencimento do Primeiro encargo mensal: De acordo com o disposto no Item 5. Recálculo dos encargos: De acordo com o Item 5.2. Encargo Inicial total: R\$ 959,25.

Escrevente Criscia Maria Dantas:


Criscia Maria Dantas
Escrevente Compromissada

Selo TJSE: 201829507014691Acesse: www.tjse.jus.br/x/U6XQA3

AV-3/39.762: Procede a presente averbação para consignar que em virtude da averbação da construção do empreendimento **RECANTO DA NATUREZA**, na matrícula nº 30.667 do Livro 2, Av. 871, de acordo com o HABITE-SE Nº 0031/2019, PROCESSO Nº 0943/2019, datado de 01.04.2019, que localiza-se na Rua Jasiel de Brito Cortês, nº 847, Bairro Jabotiana, esta Ficha Imobiliária, transformou-se na matrícula de nº 39.762. Aracaju, quinta-feira, 30 de maio de 2019.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:

Selo TJSE: 201929507026586 Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y4XQHH

AV-4-39762 – CONSOLIDAÇÃO – Protocolo nº 112.001, em 04 de julho de 2025.

Por meio de Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17 de abril de 2025, expedido por Caixa Econômica Federal, na qualidade de Credora Fiduciária, fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-2 desta matrícula. Valor da Consolidação - R\$ 167.699,88. Guia de ITBI nº 2025/5710 - Valor da Avaliação - R\$ 194.427,00. Guia de Recolhimento nº 149250007067. Dou fé. Aracaju, 17 de julho de 2025. Selo TJSE: 202529507012770. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8FRCMR. *****

REGISTRADO POR:

Luciano José Machado

LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM.

PRIMEIRO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU SERGIPE - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Luciano José Machado do Amorim

Praça Camerino, 205, Bairro São José, Aracaju - SE, CEP 49015-060, tels (79) 3019-5452 3012-5299

WhatsApp: (79) 98166-4224, e-mail: cartorio.aracaju1ofc@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº 039762, Livro 02, extraída de acordo com os termos do artigo 19, parágrafo primeiro, da lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com as alterações da Lei número 6.216, de 30 de junho de 1.975. Aracaju, 22/07/2025.

Ao Oficial: R\$ 427,56

Ao Ferd: R\$ 85,54

Total: R\$ 513,10

Protocolo: 16432

Emitido em: 22/07/2025

Eu, _____

Oficial / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: 202529507013030

Acesso: www.tjse.jus.br/x/8EBGBN



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z62CC-5C7KS-RZFHF-AN3LV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MATHEUS PEREIRA SANTOS (CPF ***.664.485-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/Z62CC-5C7KS-RZFHF-AN3LV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>